

**Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani  
Melalui Sistem *Cash* Tempo Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT  
(Studi Pada BMT Assyafi'iyah KC KarangAnyar)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Oleh**

**SitiMudrikah**

**NPM : 1451020120**

**Program Studi : Perbankan Syariah**

**Pembimbing I**

**: H. Supaijo, S.H., M.H.**

**Pembimbing II**

**: Yulistia Devi, S.E., M.S.Ak.**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1440 H/ 2018 M**

## ABSTRAK

Lembaga Keuangan adalah suatu kegiatan dengan kegiatannya dibidang keuangannya yang melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan. Sebagai istilah dalam bidang keuangan, *leverage* merupakan suatu konsep yang digunakan untuk meningkatkan jumlah pendapatan, dengan memperbesar usaha yang dibiayai dengan uang orang lain. Adapun lembaga keuangan yang berlandaskan syariah, termasuk lembaga keuangan non bank, salah satunya yaitu Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT dalam sektor pertanian yaitu pembiayaan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*). *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga penjualan barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.

Permasalahan yang dibahas adalah bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem *cash* tempo di BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar? bagaimana pengaruh pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem *cash* tempo dalam meningkatkan pendapatan anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar? Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem *cash* tempo di BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar. Dan untuk menganalisis pengaruh pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem *cash* tempo dalam meningkatkan pendapatan anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar.

Jenis penelitian ini adalah lapangan (*field research*), dimana data primer dan sekunder diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi. Responden yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah anggota BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah* pada modal tani yaitu sebanyak 18 orang. Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini yaitu adanya tambahan akad *wakalah* dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani yang diberikan oleh BMT Assyafi'iyah, dan mekanisme yang diberikan oleh BMT Assyafi'iyah dalam mengajukan pembiayaan sudah sesuai dengan prinsip 5C. Adanya pembiayaan *murabahah* pada modal tani yang diberikan oleh BMT Assyafi'iyah dapat berpengaruh pada peningkatan pendapatan anggota BMT, karena dengan tambahan modal yang diberikan pihak BMT berupa barang yang dibutuhkan anggota BMT seperti, bibit, pupuk, dan obat-obatan tanaman, dapat membantu anggota BMT untuk menambah usaha tanamnya sehingga hasil panennya pun ikut bertambah pula.

*Kata Kunci: Pembiayaan, Murabahah, Modal, Pendapatan*





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**Alamat : Jl. Letkol. H. Endero Suratmin, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, Sukarame, Bandar Lampung**

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi : Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada  
Modal Tani Melalui Sistem Cash Tempo Dalam  
Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT  
(Studi Pada BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar)**

**Nama Mahasiswa : Siti Mudrikah**

**NPM : 1451020120**

**Program Studi : Perbankan Syariah**

**Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**MENYETUJUI**

**Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosyah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

**Pembimbing I**

**H. Supaijo, S.H., M.H.  
NIP. 196503121994031002**

**Pembimbing II**

**Yulistia Devi, S.E., M.S.Ak.**

**Mengetahui,  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

**Ahmad Habibi, S.E., M.E.  
NIP. 197905142003121003**





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**Alamat Jl. Let. Kol. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telpn/Faks. (0721) 703260**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“ANALISIS PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA MODAL TANI MELALUI SISTEM CASH TEMPO DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ANGGOTA BMT (Studi Pada BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar)”** disusun oleh Siti Mudrikah NPM 1451020120, Jurusan Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Selasa, 04 September 2018.

**TIM MUNAQASYAH**

**Ketua Sidang : Dr. Ruslan Abdul Ghofur, S.Ag., M.S.I** (.....)

**Sekretaris Sidang : Dinda Fali Rifan, S.E., M.Ak** (.....)

**Penguji I : Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy** (.....)

**Penguji II : Yulistia Devi, S.E., M.S.Ak** (.....)

**Mengetahui**  
**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**



**Dr. M. Bahrudin, M. Ag**

**Np. 195808241989031003**



## MOTTO

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

*Artinya: “Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.”*

(Q.S. Al-Hadiid: 11)



## PERSEMBAHAN

Dengan rasa bangga dan syukur yang teramat dalam kupersembahkan karya ini kepada :

1. Ayahanda M. Tauhid dan Ibunda Ariah, yang selalu berdo'a, berjuang untuk keberhasilanku memberi cinta dan kasih sayang serta mendidikku sehingga tahu artinya hidup dan bagaimana harus bersikap.
2. Kakak-kakak tersayang, Iis Shalihah, dan M. Ridho Ari Wibowo, yang selalu memberiku motivasi dan semangat dalam mencari ilmu.
3. Adikku yang tersayang, Abu Rizal Bahri, dan Dinda Aqila Wibowo, yang selalu memberiku semangat.
4. Teman-teman seperjuanganku "Lia Pujiyati, Apri Kurnia Sari, Melani, Yuridar Ayu Safitri, Hermas Eka Saputri, Ninda Dwi Wulandari, Ani Muawanah, Okta Hardianti, Rani Fatmala" dan teman-teman angkatan tahun 2014 khususnya kelas G yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih kalian telah memotivasi saya dalam segala hal.

5. Almamaterku UIN Raden Intan Lampung, Sihijau Lumut yang selalu menemani.

### **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama Siti Mudrikah, dilahirkan di Bandar Sakti, pada tanggal 17 Juni 1996, anak kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak M. Tauhid dengan Ibu Aariah. Penulis menyelesaikan pendidikan Madrasah Ibtidaiyah di MI. Al-Islamiyah dan lulus pada tahun 2008, melanjutkan pendidikan Madrasah Tsanawiyah di MTs. Al-Muhajirin dan lulus pada tahun 2011, kemudian menyelesaikan pendidikan Madrasah Aliyah di MA. Al-Muhajirin dan lulus pada tahun 2014. Selanjutnya penulis melanjutkan kejenjang perguruan tinggi negeri di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung tahun 2014 hingga sekarang pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.



## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrohmanirrohim,*

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya, sehingga sampai saat ini penulis diberikan hidayah, rahmat, serta karunia-Nya dalam menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash* Tempo Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT (Studi Pada BMT Assyafi’iyah KC Karang Anyar)”.

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis menyadari bahwa ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan, maka dari itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari semua pihak sangat penulis harapkan. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :



1. Bapak Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak H. Supaijo, S.H., M.H. selaku Pembimbing satu yang telah banyak meluangkan waktu dan memberi arahan dalam membimbing serta memberikan motivasi sehingga skripsi ini selesai.
3. Ibu Yulistia Devi, S.E., M.S.Ak. selaku pembimbing dua yang membantu meluangkan waktu dan memberi arahan dalam membimbing serta memberikan motivasi sehingga skripsi ini selesai.
4. Bapak Ibu Dosen dan Karyawan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan motivasi serta ilmu yang bermanfaat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studi.
5. Bapak Sopiyan, selaku pimpinan dan Bapak Benny Ridwan selaku staf pembiayaan Baitul Maal wat Tamwil yang telah memberikan kesempatan dan bantuan kerja sama hingga terselesainya skripsi.
6. Dan semua pihak yang telah mebanut yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhwah islamiyah.

Akhir kata jika penulis ada kesalahan dan kelalaian dalam penulisan skripsi ini penulis mohon maaf dan kepada Allah mohon ampun dan perlindungan-Nya. Semoga karya penulis dapat bermanfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, 08 Mei 2018

Siti Mudrikah  
NPM.1451020120



<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	 <b>1</b>
A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	3



C. Latar Belakang Masalah.....	4
D. Rumusan Masalah .....	11
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	13
G. Metode Penelitian.....	21
H. Kerangka Teori.....	30

## **BAB II LANDASAN TEORI .....30**

A. Tinjauan Umum Pembiayaan .....	31
1. Pengertian Pembiayaan .....	31
2. Pembagian Pembiayaan .....	34
3. Tujuan Pembiayaan.....	34
4. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	36
5. Cirri-Ciri Pembiayaan Syariah.....	39
6. Prinsip-Prinsip Pembiayaan .....	40
B. Tinjauan Umum <i>Murabahah</i> .....	46
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	46
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	49
3. Rukun <i>Murabahah</i> .....	51
4. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	54
5. Manfaat <i>Murabahah</i> .....	55
6. Tujuan <i>Murabahah</i> .....	55
7. Kehalalan Barang yang Diperjual belikan .....	57
8. Fatwa Dewan Syariah Nasional (dalam <i>Murabahah</i> ) .....	57
9. Konsep Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	65
C. Tinjauan Umum Modal.....	66
1. Pengertian Modal .....	66
2. Arti Penting Modal.....	68
3. Pembentukan Modal.....	69
4. Imbalan Bagi Modal.....	70
5. Pandangan Islam Tentang Modal.....	71
D. Tinjauan Umum Pendapatan.....	73
1. Pengertian Pendapatan .....	73
2. Menentukan Pendapatan .....	75
3. Konsep Pendapatan .....	76

## **BAB III HASIL PENELITIAN .....79**

A. Gambaran Umum BMT Assyafi'iyah.....	79
1. Sejarah Berdirinya BMT Assyafi'iyah .....	79
2. Visi dan Misi BMT Assyafi'iyah.....	84
3. Struktur Kepengurusan BMT Assyafi'iyah .....	85
4. Struktur Kepengurusan BMT Assyafi'iyah .....	86

5. Produk BMT Assyafi'iyah.....	86
B. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Modal Tani Melalui Sistem <i>Cash</i> Tempo di BMT Assyafi'iyah KC Karang.....	90
C. Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Modal Tani Melalui Sistem <i>Cash</i> Tempo Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar .....	99

#### **BAB IV ANALISIS DATA..... 105**

A. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Modal Tani Melalui Sistem <i>Cash</i> Tempo di BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar.....	105
B. Analisis Pengaruh Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Modal Tani Melalui Sistem <i>Cash</i> Tempo Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar .....	116

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... 125**

##### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



#### **DAFTAR TABEL**

##### **Tabel**

1. Laporan Realisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar.....	9
2. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....	13
3. Jumlah Anggota BMT Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Modal Tani.....	99
4. Distribusi jawaban responden berdasarkan Usia.....	114
5. Distribusi jawaban responden berdasarkan pendidikan terakhir.....	115
6. Distribusi jawaban responden berdasarkan jenis kelamin .....	116



7. Distribusi jawaban responden berdasarkan jenis usaha .....	116
8. Profil Anggota BMT Penerima Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Modal Tani Sebelum dan Sesudah Menerima Pinjaman Modal Melalui Sistem <i>Cash</i> Tempo .....	121
9. Profil Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Modal Tani Sebelum dan Sesudah Menerima Pinjaman Modal di BMT Assyafi'iyah Berdasarkan Luas Lahan.....	122



## DAFTAR GAMBAR

### Gambar

1. Kerangka berfikir .....	30
2. Skema <i>Murabahah</i> .....	65
3. Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah .....	85



### **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Kesediaan Memberikan Izin Penelitian/Survey
2. Surat Pergantian Judul



3. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian/Riset
4. Surat Konsultasi
5. Surat Pernyataan Tidak Plagiat
6. Formulir Permohonan Pembiayaan
7. Surat Kuasa Pembelian Barang
8. Surat Permohonan Menjadi Anggota



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Penegasan Judul

Sebelum penulis mengadakan pembahasan lebih lanjut tentang penulisan skripsi ini, untuk menghindari berbagai penafsiran terhadap judul skripsi ini yang berakhir dengan kesalahan dalam pemahaman dikalangan pembaca. Maka penulis akan menjelaskan dengan memberi arti pada beberapa istilah yang terkandung di dalam judul penelitian ini. Penelitian yang akan dilakukan ini berjudul : **“Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash Tempo* Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT (Studi Pada BMT Assyafi’iyah KC Karang Anyar)”**. Adapun beberapa istilah yang perlu penulis uraikan yaitu sebagai berikut :

**Analisis** adalah proses dimana penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antara bagian itu untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.<sup>1</sup>

**Pelaksanaan** adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Nugroho Eko, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 65

<sup>2</sup> Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 70

**Pembiayaan** adalah pemindahan daya beli dari satu tangan ke tangan lain atau penciptaan daya beli.<sup>3</sup>

**Murabahah** adalah akad jual beli dengan modal pokok ditambah keuntungan. Dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang (modal) kepada pembeli.<sup>4</sup>

**Modal** merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandinngannya dipasaran) seperti benda yang ditakar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau yang sesuai nilainya diketahui, misalnya dinar, dirham, atau perhiasaan.<sup>5</sup>

**Tani** adalah mata pencaharian dengan bercocok tanam.<sup>6</sup>

**Cash tempo** atau Jatuh tempo pembayaran adalah *payment due date* yaitu tanggal yang ditetapkan sebagai batas akhir pembayaran atau transaksi.<sup>7</sup>

**Pendapatan** dalam kamus manajemen adalah uang yang diterima oleh perorangan, perusahaan dan organisasi lainnya dalam bentuk upah, gaji, sewa, bunga, komisi, ongkos dan laba dari kegiatan yang dilakukan tersebut.<sup>8</sup>

**Anggota BMT** adalah orang-orang yang secara resmi mendaftarkan diri sebagai anggota BMT dan dinyatakan diterima oleh badan pengelola.<sup>9</sup>

<sup>3</sup> Veithzal Rivai, Andria permata Veithzal, *Islamic Financial management*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), Cet. Ke-1, h. 2

<sup>4</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 84

<sup>5</sup> *Ibid.* h. 85

<sup>6</sup> Dendi Sugono, dkk, *Kamus Bahasa Indonesia Sekolah Dasar*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), h. 379

<sup>7</sup> "Jatuh Tempo Pembayaran" (On-line), tersedia di: [Http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/jatuh\\_tempo\\_pembayaran.aspx](http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/jatuh_tempo_pembayaran.aspx). (17 November 2017)

<sup>8</sup> BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003), h. 185

<sup>9</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: PrenadaMedia Group, 2015), h. 324



Berdasarkan penjelasan diatas skripsi ini adalah suatu penelitian untuk mengungkap dan mengkaji pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem pembayaran atau pengembalian modal dengan cara *cash* tempo dalam meningkatkan pendapatan anggota BMT. Dalam hal ini penulis meneliti salah satu BMT di Karang Anyar yaitu BMT Assyafi'iyah.

## **B. Alasan Memilih Judul**

Adapun alasan dipilihnya judul penelitian ini berdasarkan alasan secara objektif dan secara subjektif adalah sebagai berikut :

### **1. Secara Objektif**

Kekurangan modal menjadi salah satu masalah utama bagi masyarakat luas khususnya bagi masyarakat yang berprofesi sebagai petani. Karena apabila kurangnya suatu modal akan mengakibatkan rendahnya kualitas produktivitas tanaman. Oleh sebab itu, masyarakat meminta bantuan kepada BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang (KC) Karang Anyar untuk mengajukan pinjaman tambahan modal. Kemudian pihak BMT Assyafi'iyah memberikan tambahan modal sesuai yang diinginkan oleh masyarakat dengan menggunakan akad *murabahah*.

### **2. Secara Subjektif**

- a. Penelitian ini belum pernah dilakukan atau diteliti dan dibahas sebelumnya oleh para mahasiswa UIN Raden Intan Lampung khususnya untuk mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
- b. Penelitian ini dirasa mampu untuk diselesaikan oleh penulis, mengingat adanya ketersediaan bahan literatur yang cukup memadai

serta data dan informasi lainnya yang berkaitan dengan penelitian baik data sekunder dan data primer memiliki kemudahan akses serta akses letak objek penelitian mudah dijangkau oleh penulis.

### C. Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi ini, lembaga keuangan di Indonesia sudah semakin berkembang dan menunjukkan eksistensi mereka. Menurut SK Menkeu N. 792 Tahun 1990 Lembaga Keuangan adalah suatu kegiatan dengan kegiatannya dibidang keuangannya yang melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan.<sup>10</sup> Sebagai istilah dalam bidang keuangan, leverage merupakan suatu konsep yang digunakan untuk meningkatkan jumlah pendapatan, dengan memperbesar usaha yang dibiayai dengan uang orang lain.<sup>11</sup> Semakin besar modal atau faktor produksi yang dimiliki oleh individu atau perusahaan maka cenderung pendapatan yang diterima juga semakin tinggi.<sup>12</sup> Dalam arti ekonomi perusahaan, Modal adalah barang ekonomi yang dapat dipergunakan untuk memproduksi kembali atau barang ekonomi yang dapat dipergunakan untuk mempertahankan dan meningkatkan pendapatan.<sup>13</sup>

<sup>10</sup> Mardani, Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 1

<sup>11</sup> Fordeby, Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 28

<sup>12</sup> Dewa Made Aris Artaman, Ni Nyoman Yuliarmita dan I Ketut Djayastra, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Pasar Seni Sukawati Gianyar," *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, Vol. 4/No. 02, (ISSN : 2337-3067), 2015, h. 120

<sup>13</sup> Ken Suratiyah, *Ilmu Usaha Tani*, (Jakarta: Penebar Swadaya, 2016), Cet. Ke-2, h. 41-43

Kekurangan modal selalu menjadi masalah klasik bagi sebagian besar pelaku petani. Dalam menjalankan suatu usaha, anggota BMT (petani) memerlukan adanya pembiayaan dikarenakan petani memerlukan modal untuk usaha taninya. Keterlambatan tanam karena kekurangan modal, akan menghambat usaha mereka untuk bertani, dan mengakibatkan kegagalan panen atau produktivitas tanaman yang rendah. Ketepatan waktu dalam memperoleh modal ini merupakan kriteria yang sangat penting bagi petani. Secara ekonomi, pembiayaan dapat diartikan sebagai pemindahan daya beli dari satu tangan ke tangan lain atau penciptaan daya beli.<sup>14</sup> Pada Bank, pembiayaan merupakan produk pada sisi aktiva.<sup>15</sup>

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan BAB I Pasal I No. 12 bahwasanya pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak membiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>16</sup>

BMT Assyafi'iyah adalah lembaga keuangan yang bergerak dibidang simpan pinjam yang pelaksanaannya dilakukan dengan prinsip-prinsip syariah, dan salah satu lembaga yang melakukan kegiatan usahanya dengan memberikan pembiayaan, diantaranya seperti pembiayaan *hiwalah*,

<sup>14</sup> Veithzal Rivai, Andria permata Veithzal, *Islamic Financial management*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), Cet. Ke-1, h. 2

<sup>15</sup> Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), Cet. Ke-2, h. 16

<sup>16</sup> Zubair Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 30



pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *Al-Qard*, dan pembiayaan *murabahah*. Dalam prakteknya, pada sektor pertanian BMT Assyafi'iyah tidak menggunakan pembiayaan *mudharabah* yang biasanya digunakan oleh lembaga keuangan lainnya dikarenakan tingkat resiko yang tinggi yang ditawarkan dalam akad *mudharabah* yaitu secara keseluruhan untuk suatu usaha berasal dari BMT jika terjadi kebangkrutan atau kepailitan bukan karena kelalaian nasabah maka resiko akan ditanggung oleh pemilik modal yaitu BMT.

Khusus untuk modal tani sendiri pihak BMT Assyafi'iyah hanya menggunakan pembiayaan *murabahah*. Karena menurut Bapak Eko Waluyo selaku pimpinan BMT Assyafi'iyah yang telah penulis wawancarai, mengatakan bahwa dengan adanya pembiayaan *murabahah* dapat membantu petani yang kesulitan akan modal dalam membeli kebutuhan pertaniannya. Dan pihak BMT memberikan modal karena biasanya petani tidak 100% meminjam modal akan tetapi meminjam karena modal tanam kurang.<sup>17</sup> Begitu juga untuk pengambilan keuntungan pihak BMT memberitahu terlebih dahulu tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan oleh biaya tersebut sehingga tidak adanya unsur keterpaksaan. Pembiayaan *murabahah* itu sendiri adalah akad jual beli barang dengan

---

<sup>17</sup> Eko Waluyo, Pimpinan BMT Assyafi'iyah, Wawancara, Karang Anyar, 20 November 2017

menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>18</sup>

Untuk itulah BMT Assyafi'iyah melakukan upaya dalam pelaksanaan pembiayaan prinsip jual beli kepada masyarakat Karang Anyar dengan menyalurkan pembiayaan *murabahah* kepada sektor pertanian. Sektor pertanian dipilih dengan alasan apabila BMT Assyafi'iyah menyalurkan dana *murabahah* kepada pedagang akan menimbulkan resiko yang amat tinggi, karena faktanya pedagang memiliki pemasukan yang tidak dapat diperhitungkan atau tidak bersifat tetap, maka dari itu BMT Assyafi'iyah memilih para petani, karena pemasukan dapat diprediksikan setiap jadwal panen petani. Adapun bentuk perhitungan jual beli adalah berdasarkan harga beli ditambah keuntungan. Dan besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum didalam perjanjian pembiayaan.<sup>19</sup>

Penerapan akad *murabahah* umumnya diikuti dengan angsuran bulanan pada saat melakukan pembayaran. Akan tetapi dilihat dari penghasilan utama petani baru akan diperoleh pada saat panen. Maka dari itu pihak BMT Assyafi'iyah memberikan kemudahan kepada petani dalam pengembalian pembiayaan yaitu dengan sistem pembayaran *cash tempo* atau jatuh tempo pembayaran. Sistem *cash tempo* itu sama seperti pembayaran

---

<sup>18</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), h. 113

<sup>19</sup> *Ibid*, h. 280

musiman, yang pembayarannya itu dilakukan pada saat panen yaitu 4 bulan sekali. Sistem pembayaran *cash* tempo atau jatuh tempo pembayaran adalah *payment due date* yaitu tanggal yang ditetapkan sebagai batas akhir pembayaran atau transaksi.<sup>20</sup>

Dengan adanya pembiayaan *murabahah* dalam sektor pertanian di Karang Anyar sangatlah mempengaruhi pengembangan pendapatan, berupa barang seperti bibit, pupuk, dan obat-obatan yang dapat memberikan kemudahan dalam kebutuhan pertaniannya. Pendapatan itu sendiri adalah uang yang diterima oleh perorangan, perusahaan dan organisasi lainnya dalam bentuk upah, gaji, sewa, bunga, komisi, ongkos, dan laba dari kegiatan yang dilakukan tersebut.<sup>21</sup>

Pendapatan juga didefinisikan sebagai banyaknya penerimaan yang dinilai dengan satuan mata uang yang dapat dihasilkan seseorang, perusahaan, atau suatu bangsa dalam suatu periode tertentu. Dalam sistem ekonomi dan demokrasi Reksoprayitno mendefinisikan tentang pendapatan dapat diartikan sebagai total penerimaan yang diperoleh pada periode tertentu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pendapatan adalah sebagai jumlah penghasilan yang diterima oleh seseorang atau perusahaan untuk jangka waktu tertentu sebagai faktor balas jasa dari suatu produksi yang telah dilakukan.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Jatuh Tempo Pembayaran” (On-line), tersedia di: [Http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/jatuh\\_tempo\\_pembayaran.aspx](http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/jatuh_tempo_pembayaran.aspx). (17 November 2017)

<sup>21</sup> BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003), h. 230

<sup>22</sup> Reksoprayitno, *Sistem Ekonomi dan Demokrasi*, (Jakarta: Bina Grafika, 2004), h. 79



**Tabel 1.1**

Laporan Realisasi Pembiayaan di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar  
*Murabahah Modal Tani Cash Tempo*<sup>23</sup>

Tahun	Nama	Pinjaman Pembiayaan	Pendapatan Petani
2015	1. Nuraini	2.000.000	23.963.000
	2. Tian Silawati	3.600.000	20.660.000
	3. Lia Ismawati	4.600.000	12.881.000
	4. Hendra Kusdianto	4.700.000	10.770.000
	5. Saripin	7.000.000	28.260.000
	6. Ibrahim	7.000.000	20.214.000
	7. Andi	10.000.000	56.020.000
2016	1. Mardiana	10.000.000	32.770.000
2017 (Diambil Secara Acak)	1. Budiyono	2.000.000	33.204.000
	2. Suparman	3.000.000	32.056.000
	3. Eko Noviyanto	3.500.000	31.482.000
	4. Sumadi	4.000.000	32.908.000
	5. Gunanto	5.000.000	29.760.000
	6. Indra Irawan	10.000.000	64.210.000
	7. Parton	2.000.000	28.139.000
	8. Sanyoto	3.000.000	17.981.000
	9. Samsun	3.000.000	68.645.000
	10. Istamar	5.000.000	50.697.500

*Sumber Data diolah Tahun 2018*

<sup>23</sup> Dokumentasi BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, dicatat tanggal 05 Maret 2018 pukul 10.00.

Tabel diatas merupakan data anggota BMT yang mengajukan pinjaman berupa tambahan modal tani, artinya anggota BMT tidak 100% meminjam modal sepenuhnya kepada BMT Assyafi'iyah, melainkan meminjam karena modal tanam yang kurang.

Dari tahun 2015 terdapat 7 anggota BMT yang melakukan pembiayaan *murabahah* pada modal tani dilihat dari pendapatannya. Kemudian di tahun 2017 mengalami peningkatan terhadap minat anggota BMT dalam melakukan pembiayaan *murabahah* pada modal tani.

Dari uraian tabel di atas menunjukkan bahwa tidak selamanya semakin besar pembiayaan yang dipinjam oleh anggota BMT maka semakin besar pula pendapatan yang dihasilkan para petani. Sedangkan seharusnya semakin besar modal atau faktor produksi yang dimiliki oleh individu atau perusahaan maka cenderung pendapatan yang diterima juga semakin tinggi (Tambunan;2012).<sup>24</sup>

Berdasarkan Latar belakang masalah di atas penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis pembiayaan *murabahah* pada modal tani dalam meningkatkan pendapatan anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar. Untuk membahasnya lebih lanjut dalam sebuah skripsi ini dengan judul **“Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash Tempo* Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT (Studi Pada BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar)”**.

---

<sup>24</sup> Dewa Made Aris Artaman, Ni Nyoman Yuliarmi dan I Ketut Djayastra, *OP. Cit.*, h, 57

#### D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash* Tempo di BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar?
2. Bagaimana Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash* Tempo Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar?

#### E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

##### 1. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan tentunya mempunyai sasaran yang hendak dicapai atau apa yang menjadi tujuan penelitian tentunya jelas diketahui sebelumnya. Dengan adanya rumusan masalah diatas, diharapkan adanya suatu kejelasan yang dijadikan tujuan dari penulisan skripsi ini.

Adapun yang menjadi tujuan penulisan skripsi ini dapat adalah:

- a. Untuk Menganalisis Bagaimana Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash* Tempo di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar.
- b. Untuk Menganalisis Bagaimana Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash* Tempo Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar.



## 2. Kegunaan penelitian

### a. Secara Teoritis

Pembahasan terhadap permasalahan-pemasalahan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, diharapkan akan memberikan pemahaman bagi pembaca mengenai Prinsip Dan Pelaksanaan Pembiayaan Modal Tani Dengan Akad *Murabahah* Melalui Sistem Pembayaran *Cash* Tempo Secara teoritis, manfaat penulisan akan membawa perkembangan terhadap ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan sebagai pertimbangan sekaligus rujukan terutama dalam studi pada BMT Assyafi'iyah cabang Karang Anyar.

### b. Secara Praktis


Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi kalangan mahasiswa dan lapisan masyarakat luas terutama setiap nasabah ataupun calon nasabah yang ingin memperdalam ilmu perbankan syariah di setiap perguruan tinggi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan menjadi kontribusi pemikiran ilmiah bagi hukum positif di Indonesia dan normatif di Indonesia yang berkaitan dengan ilmu Ekonomi Islam.

## F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Tabel 1.2

### Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti dan Judul Penelitian	Metode Analisa	Hasil Penelitian
1.	<p>Nining Fitriyatul Badriyah</p> <p>Judul skripsi: Peran BMT Melalui Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Sektor Pertanian Untuk Meningkatkan Pendapatan Anggota Kspps BMT Peta Cabang Trenggalek</p>	<p>Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan beberapa pendekatan deskriptif, yaitu pendekatan konsep, perundang-undangan (<i>statue approach</i>), dan pendekatan kasus.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pembiayaan <i>murabahah</i> dalam sektor pertanian sangatlah membantu dalam hal pendapatan masyarakat Trenggalek terutama yang sudah menjadi anggota KSPPS BMT Peta Trenggalek. Sehingga peluang baik untuk pembiayaan ini dikarenakan banyaknya pekerja petani di Trenggalek. Selain itu lahan yang masih luas baik itu di persawahan ataupun pegunungan dapat dipergunakan sebagai mana mestinnya. Dengan adanya modal serta penyedia kebutuhan petani dapat memudahkan para petani</p>



			<p>apabila tidak memiliki biaya untuk pengembangan dalam sektor pertanian. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk unggulan di KSPPS BMT Peta cabang Trenggalek, sistemnya KSPPS BMT Peta membelikan barang yang diinginkan pertanian seperti bibit, pupuk atau obat-obatan ke supplier, sebelum anggota datang ke BMT sudah mengetahui harga barang yang akan dibeli. Setelah dibeli atas nama BMT, pihak BMT memberikan ke anggota dengan tambahan keuntungan sesuai dengan kesepakatan bersama diawal dan anggota membayar harga barang tersebut dengan cara dicicil.</p>
2.	<p>Siti Sarah Anjani</p> <p>Judul skripsi: Analisis Efektivitas</p>	<p>Penelitian ini menggunakan metode pengamatan (observasi), penelusuran literatur, dan</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Penggunaan akad jual beli (<i>Murabahah</i>) lebih mendominasi dibandingkan dengan akad</p>

	<p>Pembiayaan Syariah</p> <p>Bagi Sektor</p> <p>Pertanian Pada</p> <p>KBMT</p> <p>Ibaadurrahman,</p> <p>Ciawi, Bogor</p>	<p>wawancara. Informasi</p> <p>atau keterangan yang</p> <p>dibutuhkan adalah data</p> <p>primer yang diperoleh</p> <p>langsung dari responden</p> <p>dan data sekunder</p> <p>berdasarkan informasi</p> <p>terkait dengan realisasi</p> <p>pembiayaan syariah</p> <p>kepada para nasabah</p> <p>khususnya yang bergerak</p> <p>dalam sektor pertanian.</p>	<p>pembiayaan lainnya karena para</p> <p>nasabah maupun pihak KBMT</p> <p>Ibaadurrahman merasa lebih mudah</p> <p>menerapkan akad tersebut dalam</p> <p>setiap transaksi yang dilakukan.</p> <p>Kemudahan lainnya yaitu dalam</p> <p>menentukan <i>margin</i> dan Sistem</p> <p>pembayaran yang ditawarkan pihak</p> <p>KBMT Ibaadurrahman mengacu</p> <p>pada akad <i>Murabahah</i> dengan pola</p> <p>angsuran. Pola angsuran yang</p> <p>ditawarkan pihak KBMT</p> <p>Ibaadurrahman yaitu 1 minggu</p> <p>sekali. Namun, petani merasa tidak</p> <p>sanggup untuk menggunakan pola</p> <p>angsuran tersebut karena</p> <p>pendapatan yang tidak dapat</p> <p>diperoleh setiap minggunya. Petani</p> <p>lebih menginginkan agar</p> <p>pembayaran dilakukan setelah</p> <p>panen berlangsung. Sistem ini lebih</p> <p>bersifat bagi hasil sehingga <i>margin</i></p> <p>yang ditetapkan oleh pihak KBMT</p>
--	--	--	---



			Ibaadurrahman didasarkan pada keuntungan hasil panen. Selain itu, penentuan akad yang digunakan pada setiap transaksi didasarkan atas pertimbangan jenis usaha dan kesepakatan bersama antara nasabah dengan pihak BMT Ibaadurrahman.
3.	Mustika Indra Kusuma Judul skripsi: Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Terhadap Usaha Petani Di Kabupaten Cilacap (Studi Kasus Kecamatan Cilacap Tengah)	Metode yang digunakan dalam penelitian ini memakai metode kualitatif dengan memakai pendekatan studi kasus.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa permasalahan yang sering dihadapi petani adalah mereka terkendala oleh masalah pemasaran hasil panen, dan harga produk yang murah ketika panen. Para petani di Cilacap harus menjual hasil panennya kepada para tengkulak dengan harga di bawah harga pasar. Petani membutuhkan lembaga yang yang mampu membantu usaha mereka. Oleh karena itu BMT perlu mendesain pelayanan pembiayaan yang dibutuhkan petani. Sistem

			bagi hasil dalam Ekonomi Islam yang cocok untuk petani yaitu sistem <i>musyarakah</i> , yaitu kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko di tanggung bersama.
4.	Inayatun Nisa Judul skripsi: Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan <i>Mudharabah</i> pada Produk Sektor Pertanian (Studi di KSPPS Cemerlang Weleri)”	Metode yang digunakan pada Penelitian ini merupakan <i>field research</i> dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Sumber data terdiri dari data primer adalah hasil dari <i>field research</i> yaitu wawancara dengan manajer, administrasi dan auditor, data sekunder	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan <i>mudharabah</i> pada produk sektor pertanian di KSPPS Cemerlang Weleri belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000. Kesimpulan tersebut dikarenakan ada beberapa aspek syarat yang belum sesuai, meskipun dari aspek rukunnya sudah terpenuhi. Beberapa aspek syarat yang sudah terpenuhi adalah subjek akad dan kegiatan usaha, sedangkan yang



		<p>yaitu berupa jurnal penelitian, brosur dan profil KSPPS Cemerlang Weleri. Teknik analisa data menggunakan deskriptif normatif.</p>	<p>belum terpenuhi yaitu modal, keuntungan dan akad. <i>Pertama</i>, petani masih ikut serta dalam penggunaan modal, seperti lahan pertanian dan bibit (padi). <i>Kedua</i>, perhitungan bagi hasil keuntungan yaitu: <math>\text{bagi hasil} = 3,5\% \times \text{pinjaman}</math>. Bagi hasil yang diberikan oleh <i>mudharib</i> jumlahnya akan selalu sama setiap bulannya dan termasuk dalam perhitungan bunga. Apabila terjadi gagal panen, KSPPS tidak bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh petani. <i>Ketiga</i>, ketidaktepatan dalam penggunaan akad pembiayaan sektor pertanian.</p>
5.	<p>Saras Meilia Puspitasari Judul skripsi: Mekanisme Pembiayaan <i>Musyarakah</i> Bagi</p>	<p>Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah observasi, dokumentasi, wawancara, dan analisis data.</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa produk pembiayaan di BPRS Ben Salamah Abadi, salah satunya yaitu pembiayaan <i>musyarakah</i> bagi para petani dengan sistem musiman. Penerapan</p>

Para Petani Dengan Sistem Musiman Di PT. BPRS Ben Salamah Abadi Purwodadi	pembiayaan musyarakah musiman bagi para petani di BPRS Ben Salamah Abadi biasanya dilakukan pelunasan pada enam bulan sekali atau pada saat jatuh tempo.
---	--

*Sumber Data Diolah Tahun 2018*

Perbedaan peneliti terdahulu dengan yang akan diteliti, yaitu:

1. Nining Fitriyatul Badriyah, “Peran BMT Melalui Pembiayaan *Murabahah* Dalam Sektor Pertanian Untuk Meningkatkan Pendapatan Anggota KSPPS BMT Peta Cabang Trenggalek”. Pada penelitian ini KSPPS BMT Peta Cabang Trenggalek tentang sektor pertanian dengan menggunakan pembiayaan *murabahah*, dan untuk sistem pembayaran yaitu dengan cara dicicil. Pada penelitian yang akan penulis teliti, untuk pemberian modal tani di BMT Assyafi’iyah Cabang Karang Anyar yaitu sama dengan penelitian Nining Fitriyatul Badriyah yaitu sama-sama menggunakan akad pembiayaan *murabahah*, namun yang membedakannya yaitu terletak pada sistem pembayarannya, yaitu dengan cara *cash tempo*.
2. Siti Sarah Anjani, “Analisis Efektivitas Pembiayaan Syariah Bagi Sektor Pertanian Pada KBMT Ibaadurrahman, Ciawi, Bogor”. Pada penelitian ini untuk mengetahui efektivitas pembiayaan pada sektor pertanian yaitu dengan menggunakan pembiayaan *murabahah*, tetapi dalam melakukan pembayaran atau pengembalian modal pokok kepada BMT Ibaadurrahman, Ciawi, Bogor,



yaitu bisa dengan cara angsuran ataupun jatuh tempo. Sedangkan penelitian yang akan penulis teliti yaitu sistem pembayarannya hanya menggunakan *cash* tempo bukan angsuran.

3. Mustika Indra Kusuma, “Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Terhadap Usaha Petani Di Kabupaten Cilacap (Studi Kasus Kecamatan Cilacap Tengah)”. Pada penelitian ini pembiayaan yang digunakan yaitu pembiayaan bagi hasil dengan akad *musyarakah*, dimana kesepakatan dan resiko ditanggung bersama. Sedangkan yang akan penulis teliti mengenai pemberian modal tani itu sendiri menggunakan pembiayaan akad *murabahah* dengan sistem *cash* tempo. Dimana dalam mengambil keuntungan tersebut tidak adanya unsur keterpaksaan, karena sudah sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT Assyafi'iyah dan anggota BMT (petani).
4. Inayatun Nisa, “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada Produk Sektor Pertanian (Studi di KSPPS Cemerlang Weleri)”. Pada penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pada produk sektor pertanian di KSPPS Cemerlang Weleri menggunakan akad pembiayaan *mudharabah*. Kemudian Untuk perhitungan bagi hasil keuntungan yang diberikan oleh *mudharib* jumlahnya akan selalu sama setiap bulannya dan sudah termasuk dalam perhitungan bunga. Sedangkan yang akan penulis teliti untuk produk sektor pertaniannya menggunakan akad pembiayaan *murabahah*, kemudian untuk perhitungan bagi hasil keuntungannya yaitu harga pembelian barang

ditambah jumlah keuntungan yang ditambahkan oleh biaya tersebut sehingga tidak adanya unsur keterpaksaan, dan tidak adanya bunga.

5. Saras Meilia Puspitasari, “Mekanisme Pembiayaan *Musyarakah* Bagi Para Petani Dengan Sistem Musiman Di PT. BPRS Ben Salamah Abadi Purwodadi”. Penelitian ini menunjukkan bahwa untuk pembiayaan sektor pertanian menggunakan akad *musyarakah* dengan sistem pembayaran musiman yang biasanya pelunasan dilakukan pada 6 bulan sekali. Sedangkan yang akan penulis teliti dalam pemberian modal usaha tani yaitu menggunakan pembiayaan *murabahah* dengan sistem pembayaran *cash* tempo, yang pelunasannya dilakukan pada saat panen tiba, yaitu 4 bulan secara *cash* pada tempo yang sudah ditentukan.

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat empat kunci yang perlu diperhatikan yaitu cara ilmiah, data, tujuan dan kegunaan.<sup>25</sup>

### **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

#### **a. Jenis penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian *field research* (penelitian lapangan) artinya data-data yang digunakan ini diperoleh melalui studi lapangan dengan cara mengamati, mencatat, dan mengadakan interview secara langsung terhadap pihak-pihak terkait dalam penelitian ini yaitu untuk mendapatkan fakta-fakta yang berhubungan

---

<sup>25</sup> Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 2

dengan penerapan dan pelaksanaan pembiayaan modal tani dengan akad *murabahah* melalui sistem *cash tempo* di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar.

b. Sifat Penelitian

Di lihat dari sifatnya, penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian deskriptif kualitatif artinya data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari lapangan yang dikumpulkan menggunakan naskah wawancara dan catatan hasil penelitian di lapangan, sehingga tujuan dari penelitian kualitatif ini adalah ingin menggambarkan realita empiris dibalik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas. Penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.<sup>26</sup>

## 2. Sumber Data

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini akan menggunakan data sebagai berikut:

---

<sup>26</sup> Mohamad Nazir, *Metode penelitian*, (Bogor: Ghalia indonesia, 2003), h. 54

a. Data Primer

Data Primer adalah data pokok yang diperoleh dari lapangan secara langsung.<sup>27</sup> Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data primer dari lapangan, yaitu: Data yang diambil langsung dari pihak BMT terkait jumlah nasabah pembiayaan modal tani pada produk *murabahah*, dan memberikan beberapa pertanyaan langsung yang diajukan oleh peneliti kepada pihak anggota BMT pembiayaan pada produk *murabahah* tersebut.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber-sumber yang menjadi bahan penunjang dan melengkapi dalam suatu analisis, selanjutnya data ini disebut juga data tidak langsung.<sup>28</sup> Sedangkan data yang termasuk data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang berasal dari dokumen-dokumen yang berkenaan dengan akad-akad atau pembiayaan di BMT Assyfi'iyah seperti buku-buku yang relevan dengan pembahasan tentang akad-akad pembiayaan, serta sumber yang lain berupa hasil laporan penelitian yang masih ada hubungannya dengan tema yang dibahas sebagai pelengkap yang dapat dikorelasikan dengan data primer.

---

<sup>27</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), h.137.

<sup>28</sup> Safidin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), h. 91



### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah paling utama dalam proses penelitian, karena tujuan utama penelitian adalah untuk mendapatkan data. Dalam penelitian ini metode pengumpulan data dapat dilakukan yaitu dengan observasi, wawancara, dokumentasi. Penelitian ini tidak menggunakan angket ataupun kuesioner. Karena data yang digunakan dalam penelitian ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang telah dikemukakan dalam fokus penelitian.

Guna memperoleh data yang akan dibutuhkan dalam penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Observasi

Metode Observasi digunakan oleh seorang peneliti ketika hendak mengetahui secara empiris tentang fenomena objek yang diamati. Teknik ini menuntut adanya pengamatan dari peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitian, instrument yang dapat digunakan yaitu lembar pengamatan, panduan pengamatan. Beberapa informasi yang diperoleh dari hasil observasi antara lain: ruang (tempat), pelaku, kegiatan, objek, perbuatan, kejadian atau peristiwa, waktu dan perasaan.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 130

Alasan peneliti melakukan observasi karena penulis memerlukan pengamatan secara langsung terhadap sistem kerja di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar dan agar penulis berusaha menyesuaikan diri dengan situasi dan kondisi yang ada di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, sehingga tidak mengganggu aktivitas di BMT.

b. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses untuk memperoleh keterangan dari hasil penelitian dengan cara Tanya jawab, dan berhadapan langsung (bertatap muka) antara penanya (yang mengajukan pertanyaan) dengan si penjawab (yang memberikan jawaban).<sup>30</sup> Wawancara adalah proses Tanya jawab yang berlangsung secara lisan antara dua orang atau lebih dengan bertatap muka serta mendengarkan secara langsung informasi atau keterangan-keterangan.<sup>31</sup>

Dalam pelaksanaannya, peneliti akan mewawancarai langsung pihak-pihak yang bersangkutan, yaitu Pimpinan BMT Assyafi'iyah Karang Anyar dan anggota BMT pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar. Kegiatan wawancara dilaksanakan untuk menyempurnakan hasil penelitian dan memperjelas data yang telah diperoleh sebelumnya melalui data tertulis dan observasi.

---

<sup>30</sup> Mohamad Nazir, *Op. Cit.*, h. 194

<sup>31</sup> Sugiyono, *Op. Cit.*, h. 226

### c. Dokumentasi

Yang dimaksud dengan metode dokumen adalah metode pencarian dan pengumpulan data mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku-buku, dokumen dan sebagainya.<sup>32</sup> Hal ini dilakukan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pembiayaan-pembiayaan pada BMT Assyafi'iyah Karang Anyar tersebut dan data-data tentang sejarah lembaga keuangan itu sendiri serta data-data lain yang berhubungan dengan pokok penelitian.

## 4. Populasi dan Sampel

### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Populasi bukan hanya orang, akan tetapi objek dan benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada objek atau subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik atau sifat yang dimiliki oleh subjek atau objek itu.<sup>33</sup>

Populasi yang akan dijadikan obyek dalam penelitian ini adalah data nasabah yang mengambil pembiayaan murabahah modal tani di

<sup>32</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 145

<sup>33</sup> Sugiono, 2013, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung : Alfabeta, 2004), h. 117

BMT Assyafi'iyah Karang Anyar sebanyak 146 anggota BMT yang berprofesi sebagai petani.

b. Sampel

Sampel adalah bagian suatu subjek atau objek yang mewakili populasi. Pengambilan sampel harus sesuai dengan kualitas dan karakteristik suatu populasi. Pengambilan sampel yang tidak sesuai dengan kualitas dan karakteristik suatu populasi akan menyebabkan suatu penelitian menjadi bias, tidak dapat dipercaya, dan kesimpulannya pun bisa keliru. Hal ini karena tidak dapat mewakili populasi.<sup>34</sup>

Jumlah sampel dalam penelitian ini didasarkan pada perhitungan yang dikemukakan slovin seperti dikutip buku V. Wiratna Sujarweni adalah sebagai Berikut.<sup>35</sup>

Untuk menentukan jumlah sampel dalam penelitian ini maka digunakan rumus Slovin sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1+N(e)}$$

<sup>34</sup> Wina Sanjaya, *Penelitian Pendidikan (Jenis, Metode, dan Prosedur)*, (Jakarta : Kencana, 2006), h. .228

<sup>35</sup> V. Wiratna Sujarweni, *“Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi”*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2015)h. 82



Keterangan :

$n$  = Jumlah Sampel Minimal

$N$  = Jumlah Populasi yaitu anggota BMT pembiayaan murabahah modal tani cash tempo pada BMT Assyafi'iyah Karang Anyar

$e$  = Persentase Kelonggaran ketelitian karena pengambilan sampel (1%, 5% atau 10%)

Berdasarkan Rumus slovin diatas, adapun sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{146}{1 + (146 \times 5\%)} = 17,59$$

$$= 18$$

Berdasarkan rumus tersebut, maka sampel yang akan diambil dalam penelitian pembiayaan murabahah modal tani ini sebanyak 17 anggota BMT.

## 5. Pengolahan Data

Setelah data di kumpulkan melalui tahap diatas, peneliti dalam mengelola datanya menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

- a. *Editing* (pemeriksaan data) yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai atau relevan dengan masalah.
- b. *Klarifikasi* adalah pengelompokan data sesuai dengan jenis dan penggolongannya setelah diadakan pengecekan.

- c. *Interprestasi* adalah memberikan penafsiran terhadap hasil akhir presentase yang diperoleh melalui observasi sehingga memudahkan peneliti untuk menganalisa dan menarik kesimpulan.

## 6. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang paling penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>36</sup>

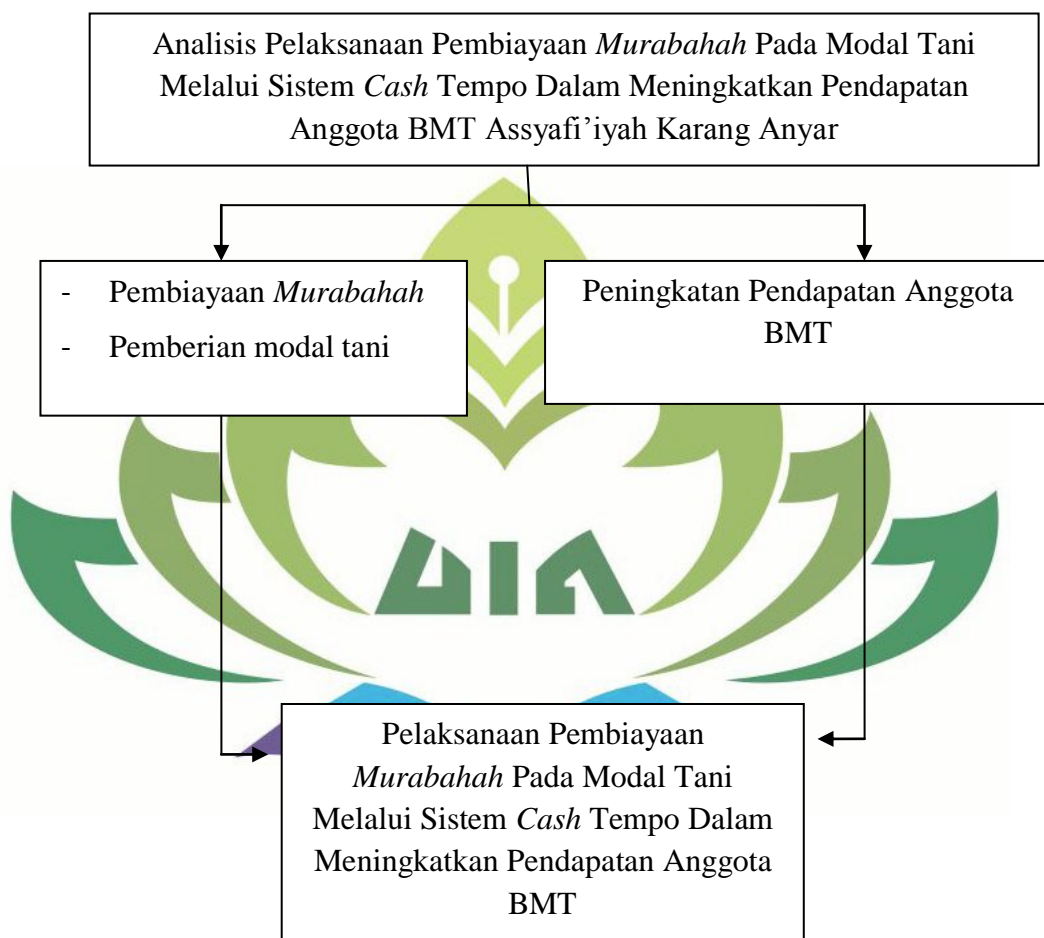
Analisis data digunakan untuk memperoleh gambaran yang jelas dalam memberikan, menyajikan, dan menyimpulkan data. Maka dalam penelitian ini digunakan metode analisa deskriptif kualitatif, yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk mendeskripsikan suatu situasi tertentu yang bersifat faktual secara sistematis dan akurat terhadap pembiayaan *murabahah* pada modal tani yang terdapat di BMT Assyafi'iyah KCP Karang Anyar

---

<sup>36</sup> Sugiyono, *Op, Cit.*, h. 244

## H. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Adapun kerangka berfikir untuk penelitian ini adalah:



**Gambar 1.1 Kerangka Berfikir**

*Sumber Data Diolah Tahun 2018*

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian pembiayaan sebagaimana disebutkan dalam Keputusan Menteri Koperasi Usaha Kecil dan Menengah No. 91 tahun 2004 (Kepmen No. 91/kep/IV/KUKM/DV2004). Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota koperasi lain, dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana tersebut.<sup>1</sup>

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 35.2/Per/M.KUKM/X/2007. Jakarta, 2011. h. 4.



Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *sahib al-mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam, istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana bank Islam, baik dalam rupiah maupun valuta asing, dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*, surat berharga Islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administrasi, serta sertifikat *wadi'ah*.<sup>2</sup>

Pembiayaan pada bank konvensional biasa disebut kredit. Pengertian kredit menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup>Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah", Jurnal Penelitian, Vol. 9/No. 1/Februari/2015, h. 186

<sup>3</sup>Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 1 ayat (11).

Pada pasal 1 ayat 25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bit tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qard*.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Undang-Undang diatas menunjukkan bahwa pembiayaan bukan bersifat uang yang berdiri sendiri, melainkan penyediaan dana yang hanya dapat dilakukan melalui akad-akad yang ditentukan.<sup>4</sup> Secara ekonomi pembiayaan dapat diartikan sebagai pemindahan daya beli dari satu

---

<sup>4</sup> Fordeby, Adesy, Ekonomi Dan Bisnis Islam Seri Konsep Dan Aplikasi Ekonomi Dan Bisnis Islam, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), Cet. Ke-1, h. 30-31

tangan ke tangan lain atau penciptaan daya beli.<sup>5</sup> Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang akan direncanakan, baik dilakukan diri sendiri maupun lembaga.<sup>6</sup>

## 2. Pembagian Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut :<sup>7</sup>

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

## 3. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan lembaga keuangan syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan lembaga keuangan syariah terkait *stakeholder*, yakni :<sup>8</sup>

- a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanam pada bank tersebut.

<sup>5</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2008), Cet. Ke-1, h. 2

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN, 2005), h. 7

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 160

<sup>8</sup> Muhammad, *Op.Cit*, h. 303-304.

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

3) Masyarakat umumnya atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dialayaninya.



#### 4. Jenis-Jenis Pembiayaan

##### a. Dilihat Dari Segi Kegunaan

- 1) Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang biasanya digunakan untuk keperluan kepuasan usaha membangun proyek atau pabrik baru dimana masa pemakaiannya untuk satu periode yang lebih lama.
- 2) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Biasaya digunakan untuk membeli bahan baku, membayar gaji karyawan yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Pembiayaan modal kerja untuk mendukung pembiayaan investasi yang sudah ada.<sup>9</sup>

##### b. Dilihat Dari Segi Jangka Waktu

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan ini memiliki jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun, dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
- 2) Pembiayaan jangka menengah antara 1 (satu) tahun sampai 3 (tiga) tahun, biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja, beberapa bank mengklasifikasikan pembiayaan menengah sebagai pembiayaan jangka panjang.
- 3) Pembiayaan jangka panjang, merupakan pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang, yaitu diatas 3 (tiga) tahun

---

<sup>9</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2003), Cet. Ke-4, h. 76

sampai 5 (lima) tahun. Biasanya pembiayaan ini digunakan untuk investasi jangka panjang.

c. Dilihat dari segi jaminan

1) Pembiayaan Dengan Jaminan, merupakan pembiayaan yang diberikan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berupa barang berwujud atau barang tak berwujud. Artinya barang yang dikeluarkan dilindungi senilai jaminan yang diberikan calon debitur.

2) Pembiayaan Tanpa Jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan cara melihat prospek usaha, serta loyalitas si calon debitur selama hubungan dengan bank yang bersangkutan.

d. Fungsi dan Manfaat Pembiayaan

1) Pemberian suatu pembiayaan mempunyai fungsi tertentu. Adapun fungsi pembiayaan yaitu:

- a) Memberikan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c) Membantu mensyaratkan ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh renternir dengan mambanntu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

d) Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk pembiayaan pembangunan usaha hingga dapat mengurangi pengangguran.

2) Pembiayaan memiliki manfaat sebagai berikut:

a) Manfaat bagi Lembaga Keuangan Syariah

Manfaat yang didapat oleh lembaga keuangan syariah yaitu memperoleh pembagian keuntungan dari debitur sehingga dapat membiayai operasional lembaga keuangan tersebut. Dengan pembiayaan tersebut, lembaga keuangan berperan meningkatkan ekonomi rakyat serta menjalin silaturahmi antara nasabah dengan pihak lembaga keuangan syariah.

b) Manfaat Debitur

Adapun manfaat yang didapat debitur adalah debitur tidak akan dituntut untuk pengembalian pinjaman dengan sejumlah bagi hasil yang terlalu besar, dan debitur juga tidak dibebani oleh sejumlah bunga, namun akan memberikan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Muhammad Syafe'I Antoni, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 167

## 5. Ciri-Ciri Pembiayaan Syariah

Secara teoritis, ada tiga hal yang menjadi ciri-ciri pembiayaan syariah, yaitu:

- a. Bebas bunga (*interest free*)

Terdapat pada QS. Ali Imron:130

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَرْبَآءَ أَضْعَافًا مُّضَاعَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.”

- b. Bagi hasil dan resiko (*profit loss sharing*)
- c. Perhitungan bagi hasil dilakukan pada saat transaksi berakhir. Hal ini berarti pembagian hasil dilakukan setelah ada keuntungan riil, bukan berdasar pada asumsi bahwa besarnya keuntungan usaha yang akan diperoleh di atas bunga kredit.

Penggunaan kata pinjam-meminjam dalam perbankan syariah kurang tepat digunakan disebabkan dua hal, yaitu:

- 1) Pinjaman merupakan salah satu metode hubungan finansial dalam Islam. Masih banyak metode yang diajarkan oleh syariah selain pinjaman, seperti jual beli, bagi hasil, sewa, dan sebagainya.

Terdapat pada QS. Al-Maidah:2



وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.”

- 2) Dalam Islam pinjam-meminjam adalah akad sosial, bukan akad komersial. Artinya, bila seseorang meminjam sesuatu, ia tidak boleh disyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya.<sup>11</sup>

Terdapat pada QS. Al-Maidah:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”

## 6. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjam tersebut. Prinsip meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan dengan tidak meminjamkan sejumlah uang pada *customer*, tetapi membiayai proyek *customer*. Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha *customer* tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan *customer*,

<sup>11</sup>Mhd. Asaad, “Peningkatan Peranan Perbankan Syariah Untuk Pembiayaan Usaha Pertanian”. *Miqot*, Vol. Xxxv/No. 1/Januari-Juni/2011, h. 120

lalu bank menjual kembali kepada *customer*, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha *customer*.

Lazimnya dalam bisnis prinsip pembiayaan, ada tiga skim dalam melakukan akad pada bank syariah, yaitu:

a. Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (*customer*). Jika dilihat dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Adapun dalam hal presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan *customer* yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk:

- 1) *Mudharabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*sahib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan

atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Terdapat pada QS. Al-Muzammil:20

...وَأَخْرُونَ يُضْرَبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْهُ فَضْلَ اللَّهِ...

Artinya: “Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT”.

- 2) *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Terdapat pada QS. Shaad:24

...وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ...

Artinya: “Dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini.”

- 3) *Muzara'ah*, yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen. Adapun jenis-jenis *muzara'ah* adalah:

- (a) *Muzara'ah*, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari pemilik lahan.

وَعَنْ ثَابِتِ بْنِ الضَّحَّاكِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُنَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُؤَاجَرَةِ

*Artinya: "Dari Tsabit bin Adh-Dhahhak ra. bahwa sesungguhnya Rasulullah saw melarang untuk melakukan munara'ah, dan memerintahkan untuk melakukan muajarah (sewa menyewa)."*

- (b) *Mukhabarah*, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari penggarap.

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَرْطِ مَايَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ

*Artinya: Dari Ibnu Umar: "Sesungguhnya Nabi SAW. Telah memberikan kebun kepada penduduk khaibar agar dipelihara oleh mereka dengan perjanjian mereka akan diberi sebagian dari penghasilan, baik dari buah-buahan maupun dari hasil pertahun (palawija)." (H.R Muslim).*

#### b. Prinsip jual beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang



tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin* atau *mark-up*). Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

- 1) *Bai' al-Murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.

عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (سنن ابن ماجه، تحقيق الألباني : صحيح)

Artinya: Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. Ibnu Majah)

- 2) *Bai' al-muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
- 3) *Bai' al-mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.

- 4) *Bai' as-salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjual belikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.

Terdapat pada QS. Al-Baqarah:282

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya." (QS. Al-Baqarah:282)

- 5) *Bai' al-istisna*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati.

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ أَرَادَ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ فَقِيلَ لَهُ إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتَمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِضَّةٍ قَالَ: كَأَنِّي أَنْظُرُ إِلَى بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ. (رواه مسلم)

Artinya: "Dari Anas RA bahwa Nabi SAW hendak menuliskan surat kepada raja non-Arab, lalu dikabarkan kepada beliau bahwa raja-raja non-Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel. Maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau." (HR. Muslim).

## 6) Prinsip sewa-menyewa

Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syari'ah. Prinsip ini terdiri atas dua jenis akad, yaitu:

(a) Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership* atau *milkiyah*) atas barang itu sendiri.

(b) Akad *ijarah muntaha bi at-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan *ijarah biasa*.<sup>12</sup>

## B. Teori *Murabahah*

### 1. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* secara bahasa merupakan *mashdar* dari kalimat *ribhun* yang berarti *ziyadah* (tambahan). Sedangkan menurut istilah *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga yang didahulukan pembayarannya dengan syarat-syarat tertentu. Wahbah az-Zuhaily menjelaskan, *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan. Golongan Malikiyah berpendapat apabila penjual mengatakan harga barang kepada pembeli dan minta keuntungan dari

<sup>12</sup>Rahmat Ilyas, *Op. Cit.*, h. 187-193

pembeli dengan perkataan “Aku beli barang ini 10 dinar dan berilah aku laba satu atau dua dinar. Ini merupakan *murabahah*.

Muhammad Abu Zahrah menjelaskan *murabahah* adalah jual beli dengan harga pembelian penjual bersama tambahan keuntungan yang diketahui, misalnya 500. Dengan demikian, *murabahah* merupakan akad jual beli dengan modal pokok ditambah keuntungan. Dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang (modal) kepada pembeli.<sup>13</sup>

a. Definisi Fikih

*Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga penjualan barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.

b. Definisi Berdasarkan Tekhnis Perbankan

*Murabahah* adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk

---

<sup>13</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), Cet. Ke-1, h. 83-84

membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.<sup>14</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>15</sup> *Murabahah* merupakan produk finansial yang berbasis *bai'* atau jual beli. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang tersebut dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada ditangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark-up* atau margin atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar *mark-up* atau margin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), h. 271-272

<sup>15</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo, 2014), Cet. Ke-10, h. 113

<sup>16</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h. 190-191



## 2. Landasan Hukum *Murabahah*

Landasan hukum yang berhubungan dengan *murabahah* menurut syariah terdapat pada ayat-ayat Al-qur'an sebagai sumber dasar hukum Islam.

### a. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS. Al-Baqarah: 275)

Dari ayat di atas menjelaskan mengenai pembiayaan jual beli yang terdapat pada pembiayaan *murabahah*. Karena *murabahah* itu sendiri adalah jual beli, dimana Allah tidak melarang adanya jual beli, tetapi Allah sangat melarang adanya riba atau sistem bunga. Karena Allah sangat membenci tambahan sesuatu yang melebihi jumlah atau ukurannya yang asal dan tidak didasari asas saling ridha.

QS. An-Nisa:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa:29)

Ayat diatas menerangkan tentang jual beli (*murabahah*), atau perdagangan. Dalam ayat ini Allah mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan, (dan segala bentuk transaksi lainnya) harta orang lain dengan jalan yang bathil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syari’at. Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan asas saling ridha, saling ikhlas. Dan dalam ayat ini Allah juga melarang untuk bunuh diri, baik membunuh diri sendiri maupun saling membunuh. Dan Allah menerangkan semua ini sebagai wujud kasih sayangnya.

b. Al-Hadits

HR. Bukhari, Kitab Al Buyu:

عَنْ مُحَمَّدٍ لَا بَأْسَ الْعَشْرَةَ بِأَحَدٍ عَشَرَ وَيَأْخُذُ لِلنَّفَقَةِ رِبْحًا وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لِهِنْدٍ خُذِي مَا يَكْفِيكِ وَوَلَدَكَ بِالْمَعْرُوفِ (صحيح البخاري)

Artinya: *Dari Muhammad, tidak bahaya (menjual harga) sepuluh dengan sebelas, dan dia mengambil untung sebagai nafkah. Dan bersabda Nabi saw kepada Hindun:” Mengambililah engkau pada apa-apa yang mencukupi bagimu dan anak mu dengan sesuatu yang baik.”* (HR. Bukhari, Kitab Al Buyu)

Hadist diatas menjelaskan tentang diperbolehkannya mengambil keuntungan yang baik, artinya jangan mengambil keuntungan yang berlebihan (bunga) sebagai nafkah keluargamu.

c. Ijma'

Ulama telah sepakat bahwa jual beli *murabahah* diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.

### 3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (pejual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan)
- 3) *Tsaman* (harga)
- 4) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*

b. Syarat *Murabahah*

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Ustmani (1999), antara lain sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara *eksplisit* menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk *lumpsum* atau *persentase* tertentu dari biaya.
- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan kedalam biaya perolehan untuk menemukan harga *agregat* dan margin keuntungan didasarkan pada harga *agregat* ini.
- 4) *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat

dipastikan, barang atau komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.<sup>17</sup>

Namun, para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi untuk sahnya akad *murabahah*, yaitu:

- a) Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli *murabahah* menjadi *fasid*.
- b) Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga.
- c) Modal merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandingannya dipasaran) seperti benda yang ditakar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya diketahui, misalnya dinar, dirham, atau perhiasan.
- d) *Murabahah* tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok, seperti seorang pembeli yang ditakar atau ditimbang dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara *murabahah*. Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok dan tambahan laba. Sementara itu, tambahan pada harta riba adalah riba fadhal, bukan laba.
- e) Akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah jika akad jual beli pertama *fasid* maka *murabahah* tidak boleh dilakukan.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2013), h. 82-84

<sup>18</sup> Rozalinda, *Op. Cit.*, h. 84-85



#### 4. Jenis-Jenis *Murabahah*

*Murabahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:<sup>19</sup>

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, Bank Syariah tetap menyediakan barang tersebut. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya adalah Bank Syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

*Murabahah* berdasarkan pesanan ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

- a. *Murabahah* berdasarkan yang mengikat, artinya apabila telah dipesan harus dibeli (pembeli tidak dapat membatalkan pesannya).
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat, artinya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

---

<sup>19</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pers, 2005), h. 37

Sedangkan jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau pembayaran tangguh. Yang banyak dijalankan oleh Bank Syariah adalah *murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dan cara pembayarannya tangguh.

## 5. Manfaat *Murabahah*

### a. Bagi Bank

- 1) Manfaat pembiayaan *murabahah* bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana..
- 2) untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk *margin*.

### b. Bagi Nasabah

- 1) Sedangkan manfaat bagi nasabah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
- 2) Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah masa perjanjiannya.<sup>20</sup>

## 6. Tujuan *Murabahah*

*Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai modal pembiayaan (*mode Of Financing*) selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang atau komoditas yang diperlakukannya. Demikian ditegaskan oleh Maulana Taqi Usmani, apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang atau komoditas, *murabahah* tidak boleh digunakan. Misalnya apabila nasabah memerlukan dana untuk membeli kapas untuk

---

<sup>20</sup>Muhamad, *Op.Cit*, h. 47.

bahan baku pabrik tenunnya, bank dapat menjual kapas tersebut berdasarkan *murabahah*. Apabila dana tersebut digunakan untuk keperluan-keperluan lain, misalnya untuk membayar harga barang atau komoditas yang sebelumnya telah dibelinya (yaitu untuk *refinancing* dana milik nasabah yang telah digunakan untuk membeli barang atau komoditas tersebut), atau untuk membayar tagihan rekening listrik atau untuk membayar gaji pegawainya, *murabahah* tidak dapat digunakan karena *murabahah* mensyaratkan jual beli komoditas secara nyata (*a real sale of some commodities*), bukan semata-mata untuk pemberian pinjaman.<sup>21</sup>

Menurut Al-Marghinani, tujuan dari *murabahah* adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen tersebut tidak memiliki keahlian untuk dapat melakukan jual beli. *Murabahah* yang dilaksanakan oleh bank-bank di Indonesia seyogianya hanya dilaksanakan untuk membiayai pembelian barang-barang yang sudah tersedia pada pemasok dan jelas spesifikasinya. Apabila tidak demikian, seyogianya bank memilih modal pembiayaan yang lain yang banyak tersedia dalam industri perbankan syariah, misalnya modal pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, h. 226-227

<sup>22</sup>*Ibid*, h. 226

## 7. Kehalalan barang yang diperjual belikan

Kehalalan barang yang diperjual belikan yaitu sebagai berikut:

- a. Tidak semua komoditas dapat menjadi objek *murabahah* karena beberapa persyaratan harus dapat dipenuhi bagi sahnya *murabahah*. Misalnya *murabahah* tidak dapat dilakukan untuk tukar-menukar *valuta*.
- b. Barang yang dijual oleh bank kepada nasabah harus telah ada pada saat jual beli barang itu antara bank dan nasabah.
- c. Barang yang diperjual belikan antara bank dan nasabah harus merupakan barang yang sudah menjadi milik bank ketika jual beli tersebut terjadi.
- d. Syarat yang mendasar bahwa keabsahan *murabahah* adalah barang yang dibeli oleh nasabah yaitu barang yang dibeli dari pihak ketiga. Pembelian barang oleh bank dari nasabah dan kemudian dibuat “*buy get agreement*” antara bank dan nasabah tidak diperkenankan menurut syariah.
- e. Barang yang akan diterima oleh nasabah dari bank sebagai hasil transaksi *murabahah* harus jelas spesifikasinya, baik yang menyangkut jenis, kualitas, dan kuantitas barang tersebut.

## 8. Fatwa Dewan Syariah Nasional (Dalam *Murabahah*)

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna

melaksanakan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>23</sup> Adapun Fatwa-fatwa DSN-MUI yang berkenaan dengan akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka

Dalam *Murabahah*

Ketentuan Umum Uang Muka:

- 1) Dalam akad pembiayaan *murabahah*, lembaga keuangan syariah dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- 2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- 3) Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada Lembaga Keuangan Syariah dari uang muka tersebut.
- 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- 5) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, Lembaga Keuangan Syariah harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

---

<sup>23</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasardan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), Cet. Ke-1, h. 105-106



b. Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*

- 1) Apabila harga pembelian dari *supplier* (pemasok yang dibeli oleh bank mendapat potongan harga atau diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum ditandatanganinya perjanjian (akad) antara bank dan nasabah. Tetapi apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian potongan harga tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dibuat antara bank dan nasabah.

Ketentuan Umum Diskon dalam *Murabahah*:

- a) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- b) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- c) Jika dalam jual beli *murabahah* Lembaga Keuangan Syariah mendapat diskon, karena itu, diskon adalah hak nasabah.
- d) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (Persetujuan) yang dimuat dalam akad.

e) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

2) Apabila barang yang telah dibeli bank dari pemasok ternyata mengalami perubahan nilai (naik atau turun, misalnya karena harga pasar berubah atau karena mengalami kerusakan) sebelum atau ketika barang tersebut diserahkan kepada nasabah, maka perubahan nilai tersebut menjadi risiko bank. Dengan demikian bank wajib mengganti barang tersebut dengan barang yang senilai semula. Kemudian barang yang telah diserahkan oleh bank kepada nasabah harus benar-benar barang yang sesuai dengan spesifikasi yang dipesan oleh nasabah.

c. Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/2000 Tentang Sanksi Denda atas Keterlambatan Pembayaran

Ketentuan Umum, Tentang Sanksi Denda atas Keterlambatan Pembayaran:

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah yang mampu menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk memmbayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
  - 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
  - 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.
- d. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*

Ketentuan Umum Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*:

- 1) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syariah boleh memberikan potongan dari kewajiban membayar tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
  - 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syariah.
- e. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*

AAOIFI bagi *murabahah* memperkenankan pemberian potongan (*discount*) atau rabat (*rebate*) asalkan tidak diperjanjikan sebelumnya didalam akad *murabahah*. Oleh karena itu, apabila nasabah melakukan pelunasan lebih dini dan sebelumnya tidak ada komitmen dari pihak bank untuk memberikan *discount* atau rabat

tersebut, adalah terserah kepada kebijakan bank kepada nasabah tersebut, berdasarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Lembaga Keuangan Syariah memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan Lembaga Keuangan Syariah.

f. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- 2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.

5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

g. Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* kepada nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

h. Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan:

a) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:

- (1) Baik *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.



(2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

(3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal *mudharabah* dan *musyarakah*.

(4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

b) LKS dan nasabah *eks-murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:

(1) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik*.

(2) *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah* (*Qiradh*).

(3) *Musyarakah* dengan merujuk kepada DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*.<sup>24</sup>

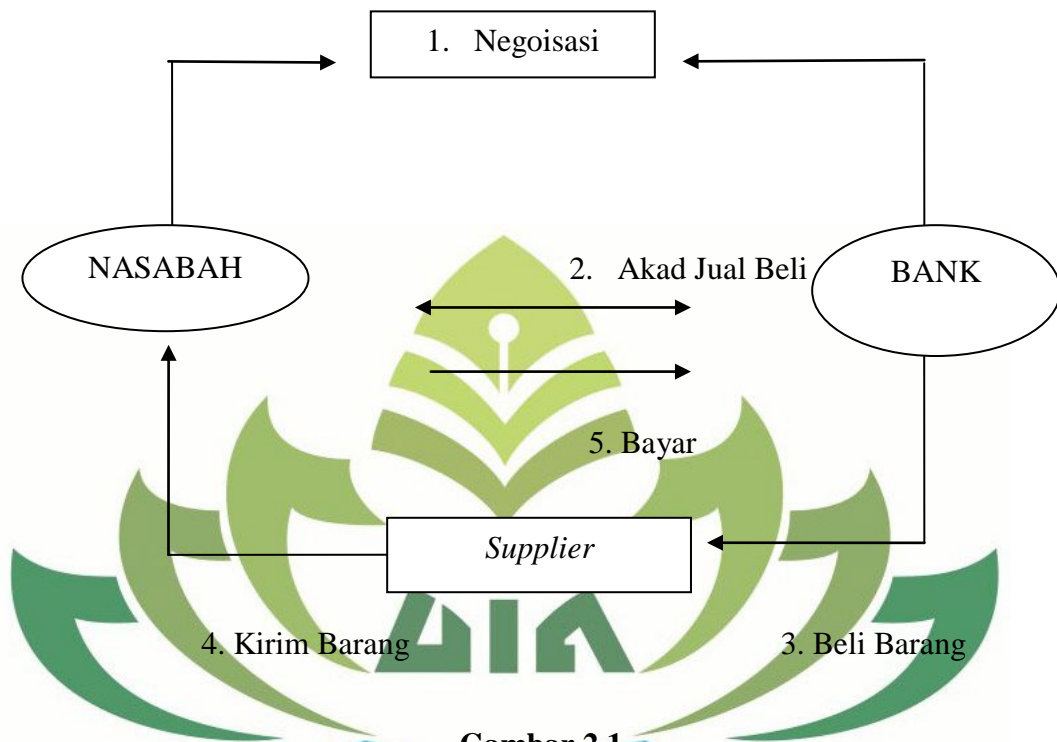
---

<sup>24</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, h. 195-200

## 9. Konsep Pembiayaan *Murabahah*

Secara umum Konsep pembiayaan *Murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini :

Berikut ini adalah skema pembiayaan *murabahah*.<sup>25</sup>



**Gambar 2.1**  
**Skema Pembiayaan *Murabahah***  
*Sumber Data Rozalinda Tahun 2016*

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan ke Bank. Kemudian antara nasabah dengan Bank melakukan negosiasi.
2. Setelah terjadi kesepakatan, antara nasabah dengan Bank melakukan akad jual beli.
3. Bank membeli barang kepada *supplier*.

<sup>25</sup>Rozalinda, *Op. Cit.*, h. 89

4. Nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati ketika akad.

## C. Teori Modal

### 1. Pengertian Modal

Modal adalah kekayaan yang dipakai untuk menghasilkan kekayaan lagi. Dia adalah alat produksi yang diproduksi atau dengan kata lain alat produksi buatan manusia. Modal meliputi semua barang yang diproduksi tidak untuk konsumsi, melainkan untuk produksi lebih lanjut. Seperti mesin pealatan, alat-alat pengangkutan, proyek irigasi (kanal dan dam), persediaan bahan mentah, uang tunai yang ditanamkan diperusahaan, dan sebagainya, itu semua adalah contoh-contoh modal. Jadi modal adalah kekayaan yang didapatkan oleh manusia melalui tenaganya sendiri dan kemudian menggunakannya untuk menghasilkan kekayaan lebih lanjut.

Makna modal yang disampaikan di atas membedakannya dari tanah dan tenaga kerja, karena baik tanah maupun tenaga kerja bukan merupakan faktor produksi yang tidak diproduksi melainkan disediakan oleh alam. Oleh karena itu, tanah dan tenaga kerja disebut faktor produksi primer atau asli, sedangkan modal disebut faktor produksi buatan manusia atau yang diproduksi.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Muhammad Sharif Chaudhry, *Sistem ekonomi Islam Prinsip Dasar*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h. 201

Modal adalah syarat mutlak berlangsungnya suatu usaha, demikian pula dengan usaha tani. Menurut Vink, benda-benda (termasuk tanah) yang dapat mendatangkan pendapatan dianggap sebagai modal. Namun tidak demikian halnya dengan Koens yang menganggap bahwa hanya uang tunai saja yang dianggap sebagai modal usaha tani.

Dalam arti ekonomi perusahaan, modal adalah barang ekonomi yang dapat dipergunakan untuk memproduksi kembali atau barang ekonomi yang dapat dipergunakan untuk mempertahankan dan meningkatkan pendapatan. Menurut Tohir (1983), berdasarkan pengertian tersebut maka tanah bukan termasuk faktor produksi modal, tetapi masuk dalam faktor alam yang memiliki nilai modal dengan berbagai pertimbangan sebagai berikut:

1. Tanah adalah karunia alam, bukan benda yang diproduksi oleh manusia.
2. Tanah tidak dapat diperbanyak.
3. Tanah tidak dapat musnah atau dimusnahkan sehingga tidak ada penyusutan atas tanah.
4. Tanah tidak dapat dipindah-pindahkan.
5. Tanah selalu terikat oleh iklim.
6. Tanah adalah sumber untuk memproduksi barang-barang ekonomi.

Atas dasar fungsinya, Modal dapat dibagi menjadi dua golongan, yaitu modal tetap (*fixed assets*), dan modal tidak tetap atau modal lancar (*current assets*). Modal tetap adalah modal yang dapat dipergunakan

dalam beberapa kali proses produksi. Modal tetap ada yang bergerak atau mudah dipindahkan, ada yang hidup, dan ada benda mati, misalnya cangkul, sabit, ternak. Sedangkan yang tidak dapat dipindahkan juga ada yang hidup dan ada benda mati, misalnya bangunan, tanaman keras. Modal tidak tetap adalah modal yang hanya dapat digunakan dalam satu kali proses produksi saja, misalnya pupuk dan bibit unggul untuk tanaman semusim.<sup>27</sup> Berbagai alat yang biasa digunakan dalam usaha tani dapat merupakan modal tetap. Alat-alat tersebut adalah traktor, bajak, cangkul, dan lain-lain.<sup>28</sup> Menurut Wahbah az-Zuhaili, modal adalah suatu yang melazimkan pembeli pertama terhadap suatu akad, bukan pembayaran sesudah akad, karena *murabahah* merupakan jual beli dengan harga pertama. Yang dimaksud dengan harga pertama adalah sesuatu yang wajib dalam jual beli.<sup>29</sup>

## 2. Arti Penting Modal

Modal memainkan peranan penting dalam produksi, karena produksi tanpa modal akan menjadi sulit dikerjakan. Jika orang tidak menggunakan alat dan mesin dalam pertanian, melainkan menambang dan melakukan pekerjaan manufaktur melulu dengan tangan mereka saja, maka produktivitas akan menjadi amat rendah. Demikianlah manusia senantiasa menggunakan peralatan dalam kerja produktif mereka. Di abad modern, produksi tanpa bantuan modal amat sulit dibayangkan.

<sup>27</sup> Ken Suratiyah, *Ilmu Usahatani*, (Jakarta: Penebar Swadaya, 2016), cet. Ke-2, h. 41-43

<sup>28</sup> *Ibid*, h. 46

<sup>29</sup> Rozalinda, *Op. Cit.*, h. 86



Pembangunan ekonomi di Negara-negara seperti Amerika Serikat, Jepang, Jerman, Perancis, Inggris, terjadi karena penggunaan modal secara *ekstensif*.

Modal menempati posisi penting dalam proses pembangunan ekonomi maupun dalam penciptaan lapangan kerja. Selain meningkatkan produksi, *employment* juga akan meningkat jika barang-barang modal seperti bangunan dan mesin diproduksi dan jika kemudian digunakan untuk proses produksi lebih lanjut.<sup>30</sup> Demikianlah modal usaha berperan penting terhadap kelangsungan usaha dalam rangka memperoleh pendapatan dan keuntungan yang maksimal. Pernyataan ini diperkuat oleh Tambunan (2012) yaitu semakin besar modal atau faktor produksi yang dimiliki oleh individu atau perusahaan maka cenderung pendapatan yang diterima juga semakin tinggi.<sup>31</sup>

### 3. Pembentukan Modal

Sumber pembentukan modal dapat berasal dari milik sendiri, pinjaman (kredit dari Bank, dari tetangga, atau *family*), warisan, dari usaha lain dan kontrak sewa. Modal dari kontrak sewa diatur menurut

<sup>30</sup> Muhammad Sharif Chaudhry, *Op. Cit.*, h. 202

<sup>31</sup> Dewa Made Aris Artaman, Ni Nyoman Yuliarmi dan I Ketut Djayastra, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Pasar Seni Sukawati Gianyar," E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, Vol. 4/No. 02, (ISSN : 2337-3067), 2015, h. 120

jangka waktu tertentu, sampai pinjaman dapat mengembalikan, sehingga angsuran (biasanya tanah, rumah dan lain-lain) dikuasai pemilik modal.<sup>32</sup>

Pembentukan modal berarti meningkatkan cadangan modal riil di dalam negeri. Kegiatan itu mencakup produksi barang modal, mendorong tabungan dan investasi, dan sebagainya. Di dalam ilmu ekonomi modern, pembentukan modal didorong melalui berbagai kebijakan fiskal dan *financial* seperti pembebasan atau pengurangan pajak, dividen yang tinggi, suku bunga yang menarik, dan diatas itu semua perlindungan modal. Islam menerima kebijakan tersebut kecuali bunga investasi, karena bunga dilarang.

#### 4. Imbalan Bagi Modal

Dalam perekonomian kapitalisme, faktor produksi ketiga yakni modal, menerima imbalannya dalam bentuk bunga. Tetapi Islam telah melarang adanya bunga pada modal. Sebaliknya, Islam telah mengikat konsep imbalan atas modal itu dengan tanggung jawab untuk memikul resiko rugi. Di dalam perekonomian Islam, tak diragukan lagi bahwa tabungan didorong, tetapi dilarang orang menabung di Bank untuk mendapatkan bunga, dan tidak boleh pula menyertakan modalnya itu ke dalam bisnis secara berbunga. Penabung dapat menginvestasikan modalnya dengan mendirikan bisnis sendiri, atau ia investasikan dalam skema *mudharabah* atau *musyarakah*. Di dalam *mudharabah*, seseorang

---

<sup>32</sup> Agustina Shinta, *Ilmu Usaha Tani*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2011), Cet. Ke-1, h. 42

menyediakan modal sedang yang lain menyediakan tenaga kerja atau keahlian, lalu keduanya membagi laba sesuai dengan kesepakatan. Jika dalam bisnis itu terjadi merugi, maka seluruh kerugian menjadi tanggungan pemilik modal. Di dalam *musyarakah* atau *syirkah*, semua pihak menyediakan modal lalu berbisnis, membagi laba maupun rugi sesuai dengan setoran modal masing-masing. Jika modal itu tidak dalam bentuk uang, melainkan dalam bentuk bangunan, pabrik, atau mesin, maka ia dapat menyewakannya dengan sewa tetap.<sup>33</sup>

## 5. Pandangan Islam Tentang Modal

Dalam pandangan syariah, manusia diwajibkan berusaha agar mendapatkan penghasilan guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia dapat bekerja sesuai dengan bidang keahliannya, yang penting tidak melanggar garis-garis yang ditentukan-Nya. Manusia dapat melakukan usaha dibidang produksi, seperti pertanian, perkebunan, perternakan, pengolahan makanan dan minuman, dan sebagainya. Disamping itu juga manusia dapat melakukan dibidang distribusi, seperti perdagangan, atau dalam bidang jasa, seperti transportasi dan kesehatan.

Salah satu faktor penting dalam melakukan sebuah usaha, baik dibidang produksi maupun distribusi adalah keberadaan modal. Dalam praktiknya untuk memperoleh modal dapat dilakukan melalui banyak cara, seperti dari tabungan sendiri, meminjam dari keluarga, ataupun kerabat lainnya. Namun jika tidak tersedia atau karena keperluan modal

---

<sup>33</sup>Muhammad Sharif Chaudhry, *Op. Cit.*, h. 202-206

relatif besar maka peran lembaga keuangan menjadi sangat penting dalam membantu penyediaan modal bagi orang yang ingin berusaha.

Menurut syariah hubungan pinjam-meminjam tidak dilarang, bahkan dianjurkan agar terjadi hubungan saling menguntungkan. Dalam lembaga keuangan syariah, sebenarnya penggunaan kata “pinjam-meminjam” kurang tepat digunakan, disebabkan dua hal:

1. Pinjaman merupakan salah satu metode hubungan finansial dan masih banyak metode lainnya, seperti jual beli, bagi hasil, sewa, dan lainnya.
2. Pinjam-meminjam adalah akad sosial bukan akad komersial. Artinya jika seseorang meminjam sesuatu tidak boleh disyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya. Setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat dan bunga menurut pandangan syariat adalah riba, sedangkan riba adalah haram. Oleh karena itu, dalam lembaga pembiayaan syariah, pinjaman tidak disebut kredit melainkan pembiayaan (*financing*).

Pandangan Islam tentang modal dan aktivitas usaha pada gilirannya akan mempengaruhi perilaku ekonomi yang diharapkan sejalan dengan prinsip-prinsip syariah. Bentuk-bentuk ekonomi yang diajarkan dalam islam, antara lain sebagai berikut:

1. Manusia diperintahkan mencari rezeki secara halal. Artinya manusia didorong memiliki etos kerja yang tinggi sehingga produktif.

2. Manusia didorong menguasai dan memanfaatkan sektor-sektor kegiatan ekonomi dalam skala yang lebih luas dan komprehensif, seperti perdagangan, industri, pertanian, keuangan, jasa, dan sebagainya untuk kemaslahatan bersama.
3. Dalam melakukan kegiatan ekonomi, dilarang mempergunakan cara-cara yang bathil seperti dengan melakukan riba, penipuan, memainkan takaran, dan lain-lain.
4. Mendorong manusia untuk mengoptimalkan, pelaksanaan zakat, infaq atau shodaqoh, baik dalam pengambilan maupun pendistribusiannya.
5. Mendorong manusia untuk melakukan kegiatan ekonomi dalam kelembagaan yang rapi, teratur, transparan, dan terkoordinasi, serta membangun kerjasama.<sup>34</sup>

#### **D. Teori Pendapatan**

##### **1. Pengertian Pendapatan**

Dalam kamus besar bahasa Indonesia pendapatan adalah hasil kerja yang telah dilakukan (usaha atau sebagainya).<sup>35</sup> Sedangkan pendapatan dalam kamus manajemen adalah uang yang diterima oleh perorangan, perusahaan dan organisasi lainnya dalam bentuk upah, gaji,

<sup>34</sup> Ashari, Saptana, "Prospek Pembiayaan Syariah Untuk Sektor Pertanian". Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi, Vol. 23/No. 2, Desember 2005, h. 135-136

<sup>35</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1998), h. 185



sewa, bunga, komisi, ongkos, dan laba dari kegiatan yang dilakukan tersebut.<sup>36</sup>

Pendapatan dalam ilmu ekonomi teoritis adalah hasil yang diterima, baik berupa uang maupun lainnya atas penggunaan kekayaan (jasa manusia).<sup>37</sup> Pendapatan juga didefinisikan sebagai banyaknya penerimaan yang dinilai dengan satuan mata uang yang dapat dihasilkan seseorang, perusahaan, atau suatu bangsa dalam suatu periode tertentu. Dalam sistem ekonomi dan demokrasi Reksoprayitno mendefinisikan tentang pendapatan dapat diartikan sebagai total penerimaan yang diperoleh pada periode tertentu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pendapatan adalah sebagai jumlah penghasilan yang diterima oleh seseorang atau perusahaan untuk jangka waktu tertentu sebagai faktor balas jasa dari suatu produksi yang telah dilakukan.<sup>38</sup>

Pendapatan merupakan penghasilan yang diperoleh masyarakat yang berasal dari pendapatan kepala rumah tangga maupun pendapatan anggota-anggota rumah tangga. Penghasilan tersebut biasanya dialokasikan untuk konsumsi, kebutuhan jasmani, kesehatan, pendidikan, dan kebutuhan-kebutuhan lain yang bersifat material. Pendapatan yang sebenarnya diperoleh rumah tangga dan dapat dipergunakan untuk membeli barang atau untuk ditabung.

---

<sup>36</sup> BN. Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003), h. 230

<sup>37</sup> Ahmad Hasan Ridwan, *BMT dan Bank Islam*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), h.

33

<sup>38</sup> Reksoprayitno, *Sistem Ekonomi dan Demokrasi*, (Jakarta: Bina Grafika, 2004), h. 79

Dengan kata lain bahwa pendapatan dapat diartikan sebagai jumlah keseluruhan uang yang diterima oleh seseorang atau rumah tangga selama jangka waktu tertentu. Pendapatan seseorang atau rumah tangga sangat besar pengaruhnya terhadap tingkat konsumsi. Biasanya semakin baik (tinggi) tingkat pendapatan, tingkat konsumsi makin tinggi. Karena ketika tingkat pendapatan meningkat, kemampuan rumah tangga untuk membeli aneka kebutuhan konsumsi menjadi makin besar, atau mungkin juga pola hidup menjadi konsumtif, setidaknya semakin menentukan kualitas yang baik.<sup>39</sup>

Sedangkan menurut Boediono pendapatan seseorang dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain dipengaruhi<sup>40</sup>:

- a. Jumlah faktor-faktor produksi yang dimiliki serta bersumber pada hasil tabungan tahun ini dan warisan atau pemberian.
- b. Harga perunit dari masing-masing faktor produksi, harga ini ditentukan oleh penawaran dan permintaan di pasar faktor produksi.
- c. Hasil kegiatan anggota keluarga sebagai pekerjaan sampingan.

## 2. Menentukan Pendapatan

Berikut ini adalah mengenai pendapatan yang riil, yaitu:

- a. Pendapatan pokok

Pendapatan pokok adalah pendapatan yang bersifat periodic atau semi periodik. Jenis pendapatan ini merupakan sumber pokok

<sup>39</sup> Pratama Raharja, Mandala Manurung, *Pengantar Ilmu Ekonomi: Mikro Ekonomidan Makro Ekonomi*, (Jakarta: LP FE-UI, 2008), h. 265

<sup>40</sup>Boediono, *Pengantar Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 2002), h. 150

yang bersifat permanen. Pendapatan pokok mahasiswa adalah pendapatan yang diperoleh dari orang tua atau saudara.

b. Pendapatan tambahan

Pendapatan tambahan adalah pendapatan rumah tangga yang dihasilkan anggota rumah tangga yang bersifat tambahan. Pendapatan tambahan mahasiswa adalah pendapatan yang diperoleh dari bekerja.

c. Pendapatan lain.

Pendapatan lain adalah pendapatan yang tidak terduga. Pendapatan lain-lain berupa bantuan dari orang lain. Pendapatan lain-lain yang diterima mahasiswa adalah beasiswa.<sup>41</sup>

### 3. Konsep Pendapatan (*Income*)

Pendapatan adalah total penerimaan (uang dan bukan uang) seseorang atau suatu rumah tangga selama periode tertentu. Pendapatan merupakan konsep aliran (*flow concept*). Ada tiga sumber penerimaan rumah tangga, yaitu:

a. Pendapatan Gaji dan Upah

Gaji dan upah adalah balas jasa terhadap kesediaan menjadi tenaga kerja. Besar gaji atau upah seseorang secara teoritis sangat tergantung dari produktivitasnya. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi produktivitas, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>41</sup> Sukarno Wibowo, Dedi Supriadi, *Ekonomi Mikro Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 21-22

### 1) Keahlian (*skill*)

Keahlian adalah kemampuan teknis yang dimiliki seseorang untuk mampu menangani pekerjaan yang dipercayakan. Makin tinggi jabatan seseorang keahlian yang dibutuhkan makin tinggi, karena itu gaji atau upahnya makin tinggi.

### 2) Mutu Modal Manusia (*Human Capital*)

Mutu modal manusia adalah kapasitas pengetahuan, keahlian dan kemampuan yang dimiliki seseorang, baik karena bakat bawaan (*inborn*) maupun hasil pendidikan dan latihan.

### 3) Kondisi Kerja (*Working Condition*)

Yang dimaksud dengan kondisi kerja adalah lingkungan dimana seseorang bekerja. Penuh risiko atau tidak. Kondisi kerja dianggap makin berat, bila risiko kegagalan atau kecelakaan kerja makin tinggi. Untuk pekerjaan yang makin berisiko tinggi, upah atau gaji makin besar, walaupun tingkat keahlian yang dibutuhkan tidak jauh berbeda. Misalnya bayaran tukang batu akan lebih mahal, bila bekerja dibangunan pencakar langit dibanding membangun rumah sangat sederhana.

### b. Pendapatan dari Aset Produktif

Aset produktif adalah asset yang memberikan pemasukan atas balas jasa penggunaannya. Ada dua kelompok aset produktif, yaitu:

1) Aset finansial (*financial assets*), seperti deposito yang menghasilkan pendapatan bunga, saham yang menghasilkan dividen dan keuntungan atas modal (*capital gain*) bila diperjual belikan.

2) Aset bukan finansial (*real assets*), seperti rumah yang memberikan penghasilan sewa.

c. Pendapatan dari Pemerintah (*Transfer Payment*)

Pendapatan dari pemerintah atau penerimaan transfer (*Transfer Payment*) adalah pendapatan yang diterima bukan sebagai balas jasa atas input yang diberikan. Di Negara-negara yang lebih maju, penerimaan transfer diberikan, misalnya dalam bentuk tunjangan penghasilan bagi para penganggur (*unemployment compensation*), jaminan sosial bagi orang-orang miskin dan berpendapatan rendah (*social security*).<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Prathama Rahardja, Mandala Manurung, *Teori Ekonomi Mikro Suatu Pengantar*, (Jakarta: FEUI, 2006), h. 292-293



### **BAB III**

#### **LAPORAN HASIL PENELITIAN**

##### **A. Gambaran Umum Baitul Maal wat Tamwil Assyafi'iyah Karang Anyar**

###### **1. Sejarah berdirinya BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar**

Berawal dari kecemasan salah satu inisiator BMT Assyafi'iyah yang memandang bahwa hampir sebagian besar koperasi atau bank yang ada pada waktu itu bersifat konvensional dan menerapkan sistem bunga yang tinggi, maka dalam hal ini inisiator oleh Bapak Mudhofir mempunyai keinginan untuk mendirikan suatu koperasi yang berbasis syariah, yaitu BMT.

Dilatar belakangi dengan aktivitas dan kegiatan pengajian rutin bapak-bapak yang diadakan seminggu sekali di Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, disalah satu kesempatan saya (Bapak Mudhofir) mengusulkan untuk membahas permasalahan tentang muamalah. Awalnya hanya satu pokok permbahasan, ternyata banyak yang tertarik untuk lebih memahami berbagai ilmu tentang muamalah. Dari kajian-kajian muamalah itu dijadikan dasar pengetahuan Bapak-Bapak untuk mendirikan BMT.

Selanjutnya Bapak Mudhofir menyampaikan inisiatifnya ke jama'ah akan mendirikan BMT. Para jama'ahpun memberikan sambutan yang baik. Karena pada waktu itu bertempat di Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah, maka Bapak Mudhofir bermaksud untuk menjadikan nama

Assyafi'iyah sebagai nama BMT-nya. Kemudian setelah meminta izin kepada pimpinan Pondok Pesantren tersebut, pimpinan Pondok Pesantren akhirnya membolehkan nama Pondoknya dipakai untuk nama BMT.

Setelah diperbolehkan untuk memakai nama Assyafi'iyah untuk BMT, bertepatan dengan pengajian Akbar yang diadakan oleh Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah, Bapak Mudhofir kemudian mendeklarasikan atau mengumumkan kepada jama'ah bahwa akan dibentuk BMT yang didirikan oleh Bapak Mudhofir. Akhirnya dari kegiatan tersebut terkumpul dana infaq yang kemudian diserahkan untuk modal awal BMT Assyafi'iyah. Digabungkan dengan dana dari para anggota jamaah pengajian rutin, dana yang terkumpul sebesar RP. 800.000,-

Akhirnya BMT Assyafi'iyah berdiri pada tanggal 03 September 1995, bertempat di Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, yang waktu itu di inisiator oleh Mudhofir, Drs. Ali Nurhamid, M.Sc. KH. Suhaimi Rais dan Drs. Ali Yurja Syarbaini. Jumlah anggota BMT pada waktu itu adalah 29 orang, dengan iuran wajib sebesar Rp. 50.000,- yang diangsur setiap buln. Sehingga akan memakan waktu untuk melunasi. Meskipun memakan waktu sampai lima bulan, BMT ini sudah mulai beroperasi dengan dana yang terkumpul dari jamaah dan dari dana infaq tersebut.

Pada awal berdiri, BMT ini sudah menjalankan berbagai macam produk-produk, diantaranya yaitu *mudharabah*, *murabahah*, *qordul hasan*,

*musyarakah*, dan *muzara'ah*. Meskipun pada waktu itu BMT Assyafi'iyah belum berbadan hukum, akan tetapi sambutan dan kepercayaan masyarakat untuk bermuamalah dan bekerjasama dengan BMT. Prinsip dasar yang dijadikan pedoman untuk memberikan kepercayaan kepada masyarakat adalah “mau pinjam ada, mau nabung bisa, mau menarik tabunganpun ada.” Artinya adalah kemudahan dan pelayanan serta kepercayaan disini sangatlah dijunjung tinggi. Ketika masyarakat mau meminjam uang, BMT Assyafi'iyah memberikan pinjaman dengan berbagai kemudahan, saat masyarakat akan berfikir bahwa pelayanan dan pengelolaan BMT Assyafi'iyah itu dapat dipercaya.

Pada tanggal 15 sampai 25 November 1995, Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Lampung mengundang pelatihan bagi BMT yang ada di Lampung. Dari undangan tersebut BMT Assyafi'iyah mengirimkan beberapa orang untuk ikut pelatihan tersebut. Hasil dari pelatihan itu adalah berupa tata cara pengelolaan BMT, dan segala sesuatu yang berhubungan dengan manajerial BMT. Selain itu perwakilan yang ikut juga diberikan sertifikat.

Modal BMT bertambah kembali setelah mendapatkan bantuan dana ashnaf dari Bank Muamalat Indonesia Pusat sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah). Bantuan modal tersebut diberikan Bank Muamalat untuk memperlancar kegiatan BMT dan dana tersebut diberikan tidak untuk dikembalikan, tetapi benar-benar untuk kegiatan BMT.

Seiring dengan perubahan politik di Indonesia tepatnya pada tanggal 22 Mei 1998, dengan berhentinya Bapak H.M. Soeharto sebagai Presiden RI dan kekuasaan berpindah kepada Prof. Dr. Ir. Ing. Baharudin Jusuf Habibie. Dengan adanya pergantian tersebut berubah pula susunan Kabinet dari Kabinet Pembangunan VII menjadi Kabinet Reformasi, yang merubah banyak menteri terutama Menteri Koperasi dan PPK (Pembinaan Pengusaha Kecil) Bapak Adi Sasono. Dibawah Menteri Koperasi dan PPK Bapak Adi Sasono itulah pada tahun 1999 bergulir dana untuk kelompok swadaya masyarakat yang baru dan belum berbadan hukum, termasuk BMT Assyafi'iyah diberi kepercayaan untuk mengelola Lembaga Ekonomi Produktif Masyarakat Mandiri (LEPMM). Dengan dana LEPMM itulah BMT Assyafi'iyah mulai memperlihatkan kemajuannya, sehingga pada tanggal 15 Maret 1999 resmi mendapatkan status Status Badan Hukum Koperasi dengan Nomor: 28/BH/KDK.27/III/1999 tanggal 15 Maret 1999. Sejak itulah BMT Assyafi'iyah berubah nama menjadi Koperasi BMT Assyafi'iyah dan ditetapkan sebagai koperasi primer kabupaten.

Pada tanggal 10 September 2004 terbitnya Surat Keputusan Menteri Nomor: 91/Kep/M/KUKM/IX/2004, maka Koperasi BMT Assyafi'iyah menyesuaikan diri dengan nama Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) BMT Assyafi'iyah dan mengikat menjadi koperasi primer propinsi, perkembangan yang begitu pesat menjadikan BMT Assyafi'iyah harus berubah nama menjadi BMT Assyafi'iyah Berkah

Nasional pada tanggal 15 Maret 2015. Hal ini dikarenakan cabang BMT tersebut sudah melewati Propinsi Lampung, yaitu di Propinsi Banten, dan di Propinsi Sumatera Selatan. Dan ini memang sudah peraturan dari Kementerian, bahwa jika sudah lintas Propinsi itu harus mengurus untuk berubah tingkatan menjadi Koperasi Primer Nasional.

Bersamaan dengan perubahan nama, dan tingkatan koperasi menjadi primer nasional, BMT Assyafi'iyah yang semula Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS), sekarang menjadi KSPPS. Hal ini dikarenakan KJKS itu ada kata jasa, sehingga Kementerian Koperasi menghawatirkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) akan masuk ke ranah BMT. Peran kementerian untuk mengubah nama ini adalah ingin mempertahankan BMT atau Lembaga Keuangan non Bank yang berprinsip Syari'ah.

Seiring dengan berjalannya waktu, BMT Assyafi'iyah Berkah nasional telah banyak membuka cabang dimana-mana, dan salah satu cabang yang ada ialah di Lampung Selatan tepatnya di Karang Anyar. BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional cabang Karang Anyar Lampung Selatan berdiri pada tanggal 14 Agustus 2014, yang benar-benar merintis dari awal sebagai cabang kantor pembantu.



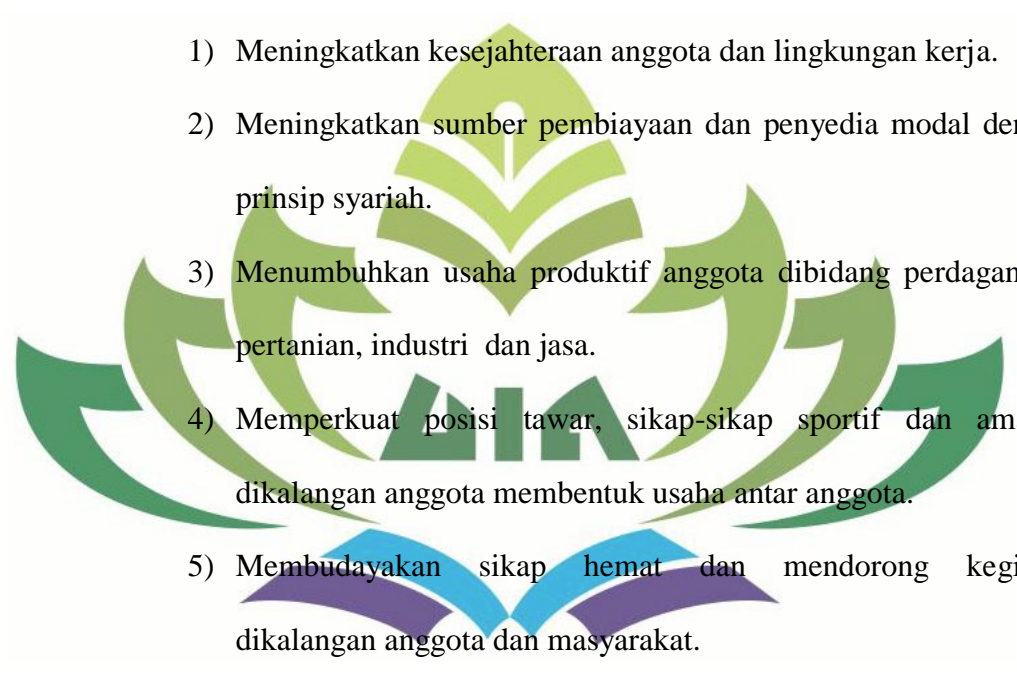
## 2. Visi dan misi

### a. Visi

Visi BMT Assyafi'iyah cabang Karang Anyar yakni menjadi koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah yang sehat, kuat, bermanfaat, mandiri dan islami.

### b. Misi

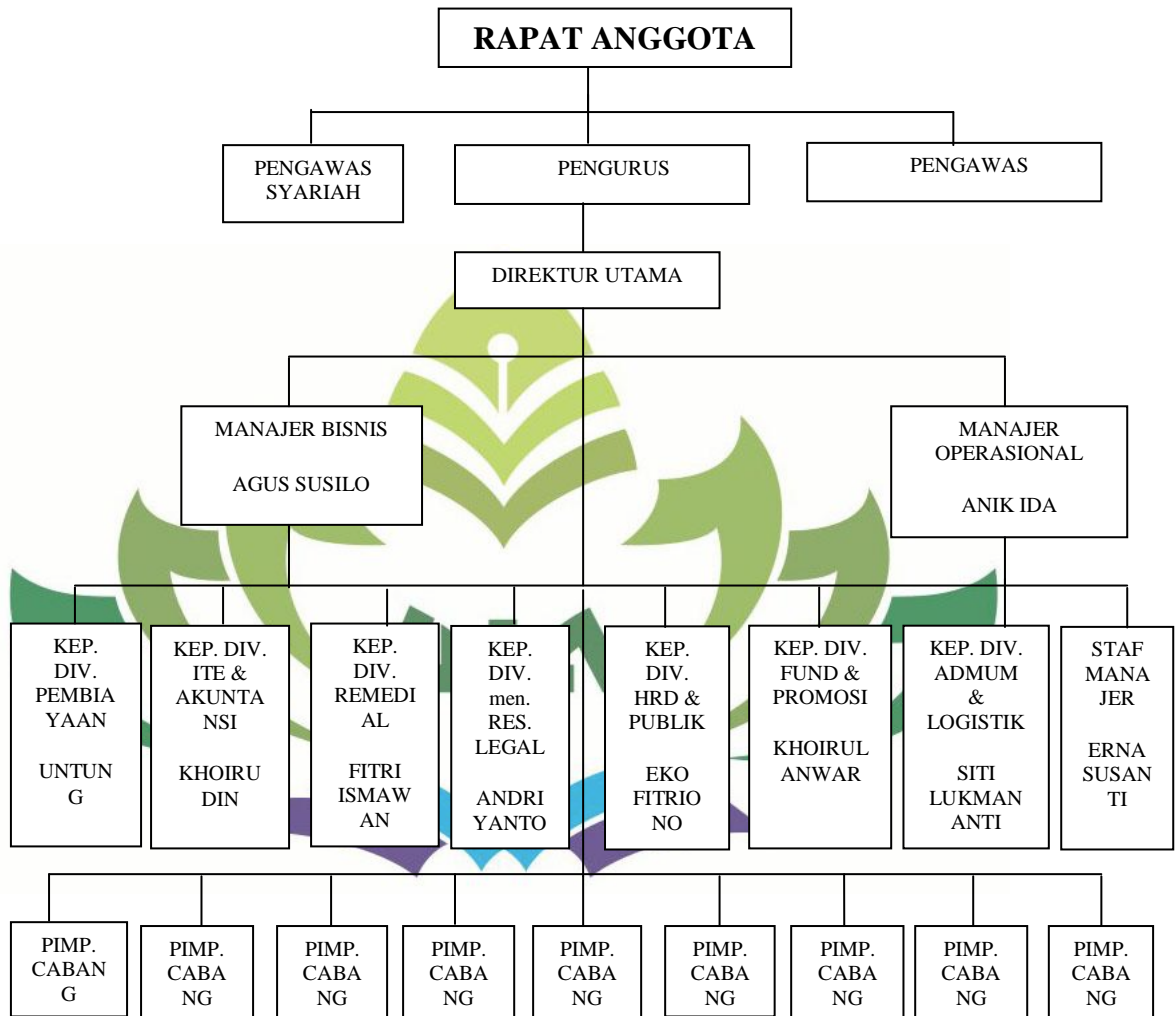
Misi BMT Assyafi'iyah cabang Karang Anyar yaitu:

- 
- 1) Meningkatkan kesejahteraan anggota dan lingkungan kerja.
  - 2) Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyedia modal dengan prinsip syariah.
  - 3) Menumbuhkan usaha produktif anggota dibidang perdagangan, pertanian, industri dan jasa.
  - 4) Memperkuat posisi tawar, sikap-sikap sportif dan amanah dikalangan anggota membentuk usaha antar anggota.
  - 5) Membudayakan sikap hemat dan mendorong kegiatan dikalangan anggota dan masyarakat.

### 3. Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah

#### a. Struktur kepengurusan BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Cabang

Karang Anyar



**Gambar 3.1**

**Gambar Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar**

*Sumber Data Diolah Tahun 1995*

#### 4. Struktur Kepengurusan BMT Assyafi'iyah

##### a. Struktur BMT Assyafi'iyah Pusat Kota Gajah

Ketua : H. Rohmat Susanto, SKM., M.Kes.

Sekretaris : Supadin, S.Sos.I

Bendahara : Mudhofir

Pengawas : 1. Drs. H. Slamet Widodo, M.Si.

2. Drs. Muhibakir

3. Drs. H. Haryono, M.Pd.<sup>1</sup>

##### b. Struktur BMT Assyafi'iyah Kantor Cabang Pembantu Karang Anyar

Lampung Selatan

Pimpinan : Sopian

Pembukuan : Puput Pujiati

Kasir : Ria Radona S.Pd

AO : Amirudin Hasan, S. Ag

FO : Benny Ridwan, S.E.Sy<sup>2</sup>

#### 5. Produk BMT Assyafi'iyah Karang Anyar

##### a. Produk Simpanan

BMT Assyafi'iyah mempunyai beberapa produk atau layanan dalam hal penghimpunan dana atau simpanan dana, antara lain sebagai berikut:

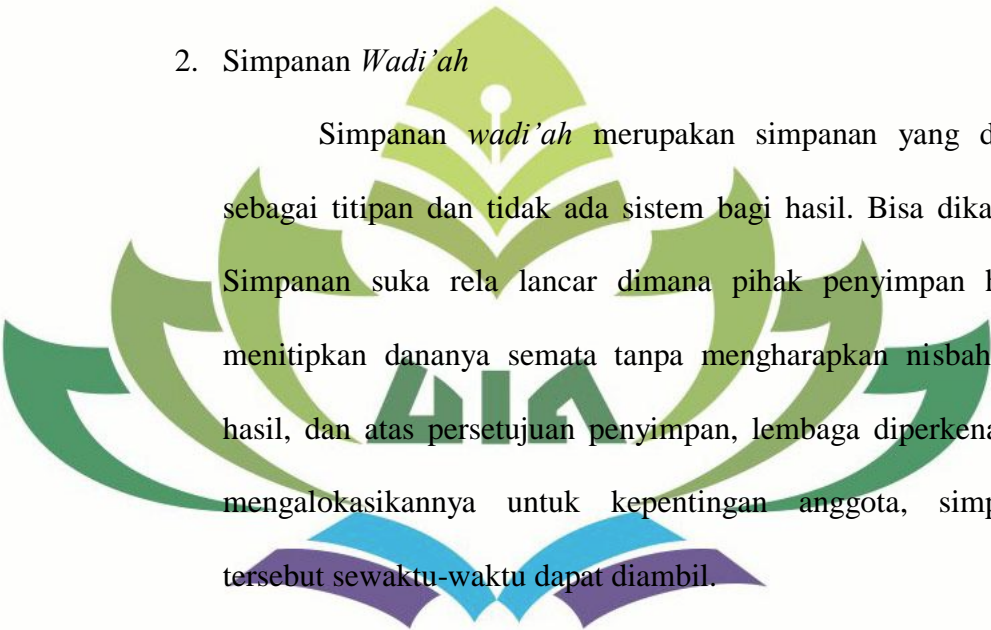
<sup>1</sup> Dokumentasi, Profil BMT Assyafi'iyah, 07 April 2018

<sup>2</sup> Benny Ridwan, *Funding Officer*, Wawancara, 10 April 2018

### 1. Simpanan *Mudharabah*

Simpanan *mudharabah* merupakan simpanan dengan sistem bagi hasil keuntungan yang dihitung atas saldo rata-rata harian dan diberikan tiap bulan. Pembukaan rekening atas nama perorangan atau lembaga dengan setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan saldo simpanan minimal Rp. 10.000,- pada setiap bulannya.

### 2. Simpanan *Wadi'ah*



Simpanan *wadi'ah* merupakan simpanan yang dinilai sebagai titipan dan tidak ada sistem bagi hasil. Bisa dikatakan Simpanan suka rela lancar dimana pihak penyimpan hanya menitipkan dananya semata tanpa mengharapkan nisbah bagi hasil, dan atas persetujuan penyimpan, lembaga diperkenankan mengalokasikannya untuk kepentingan anggota, simpanan tersebut sewaktu-waktu dapat diambil.

### 3. Simpanan Tarbiyah (Pendidikan)

Simpanan pendidikan merupakan simpanan yang dikhususkan untuk keperluan pendidikan. Untuk pengambilannya yaitu setiap ada keperluan untuk pendidikan. Dengan pembukaan rekening atas nama perorangan, setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan saldo simpanan minimal Rp. 5.000,-

#### 4. Simpanan Qurban

Simpanan qurban merupakan produk untuk memberikan kemudahan bagi anggota masyarakat sekitar yang ingin menyimpan dananya untuk persiapan berqurban. Simpanan tersebut hanya dapat diambil menjelang hari raya qurban (Idul Adha) tiba. Dengan pembukaan rekening atas nama perorangan, dengan setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan saldo simpanan minimal Rp. 10.000,- dan mendapatkan bonus yang menarik setiap bulannya.

#### 5. Simpanan Haji

Simpanan haji merupakan simpanan yang dikhususkan untuk anggota yang ingin berencana menunaikan haji atau umroh.

#### 6. Simpanan Hari Raya

Simpanan Hari Raya (SIMHARA) merupakan produk simpanan yang dilakukan BMT Assyafi'iyah Karang Anyar yang dikhususkan untuk anggota yang mempunyai dana lebih untuk disimpan guna mempersiapkan diri menjelang hari raya. Simpanan tersebut hanya dapat diambil menjelang hari raya tiba.

#### 7. Simpanan Berjangka Syariah

Simpanan berjangka syari'ah merupakan simpanan yang ditujukan untuk masyarakat muslim yang ingin



menginvestasikan dananya untuk kemajuan perekonomian umat melalui sistem bagi hasil yang dikelola secara syari'ah.

b. Produk Pembiayaan

1. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan untuk investasi usaha, modal sepenuhnya dari BMT Assyafi'iyah, bagi hasil akan diambil dengan nisbah yang telah disepakati. Pembiayaan *mudharabah* mempunyai konsep pembiayaan yang adil dan memiliki nuansa kemitraan yang sangat kental, hasil yang diperoleh dibagi berdasarkan perbandingan (nisbah) yang disepakati dan bukan sebagaimana penempatan suku bunga pada Bank dan koperasi konvensional.

2. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli antar BMT dan anggota atas suatu barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama, BMT akan menwakalahkan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada anggota dengan harga setelah ditambah keuntungan yang telah disepakati. Pembiayaan *murabahah* mempunyai konsep jual beli yang mengandung beberapa kebaikan antara lain pembiayaan yang diberikan selalu terikat dengan sektor riil, dikarenakan yang menjadi dasar adalah barang yang diperjual belikan. Disamping itu harga yang telah

disepakati tidak akan mengalami perubahan sampai berakhirnya akad.

### 3. Pembiayaan *Hawalah*

Pembiayaan *hawalah* merupakan akad pengalihan piutang pihak pertama kepada BMT, anggota meminta kepada BMT agar membayarkan terlebih dahulu piutangnya atas transaksi yang halal dengan pihak yang berhutang.

### 4. Pembiayaan *Al-Qardh*

Pembiayaan *Al-qardh* merupakan pinjaman yang diberikan oleh BMT kepada anggota yang harus dikembalikan pada waktu yang diperjanjikan tanpa disertai imbalan apapun kecuali apabila anggota memberikan infaq. Pinjaman yang diberikan tersebut adalah dalam rangka saling membantu dan bukan merupakan transaksi komersial yang akan menagih kepada pihak yang berhutang tersebut.<sup>3</sup>

## **B. Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash Tempo* di BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar**

Setiap anggota BMT yang ingin melakukan pembiayaan di BMT Assyafi'iyah, anggota BMT harus mengikuti tata cara yang sudah ditentukan oleh pihak BMT Assyafi'iyah. Diantaranya anggota harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak BMT Assyafi'iyah jika anggota BMT tersebut ingin diberikan pembiayaan. Pelaksanaan dalam pemberian pembiayaan pada setiap lembaga keuangan syariah lainnya secara umum tidak

---

<sup>3</sup> Dokumentasi, Profil BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 07 April 2018

jauh berbeda. Hanya saja yang menjadi perbedaan terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditetapkan oleh BMT dengan pertimbangan masing-masing.

Menurut Ibu Tian Silawati, untuk mekanisme dalam pembiayaan yaitu harus memenuhi persyaratan seperti membawa dokumen-dokumen yang telah menjadi syarat pembiayaan sesuai dengan lampiran permohonan pembiayaan *murabahah*. Untuk dokumen yang harus dilengkapi dalam pembiayaan *murabahah* sangat mudah dipenuhi, seperti KTP, Kartu Keluarga, Kartu nikah, dan Jaminan seperti sertifikat, BPKB kendaraan, dan lain-lain. Tetapi nilai pembiayaan yang dikeluarkan BMT tergantung harga kebutuhan yang dibeli dan tidak harus senilai dengan jaminan yang diberikan oleh anggota. Dan pihak BMT ini menjadikan jaminan hanya sebagai pelengkap saja.<sup>4</sup>

Pada umumnya yang harus dilakukan dalam pembiayaan *murabahah* yaitu setiap anggota BMT Assyafi'iyah harus memiliki usaha yang sudah pernah berlangsung dan membutuhkan modal tambahan guna melancarkan usahanya. Hal tersebut menjadi syarat pembiayaan *murabahah* apabila anggota BMT ingin mendapatkan pembiayaan tersebut. Tidak untuk pertama

---

<sup>4</sup> Tian Silawati, wawancara dengan penulis, anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 20 April 2018

kali dalam menjalankan usahanya tetapi sudah melakukan suatu usaha minimal sudah 2 tahun dalam menjalankan usahanya.<sup>5</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan melalui prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah* yang sudah ditentukan oleh BMT Assyafi'iyah, yaitu:

1. Anggota Mengajukan Permohonan Pembiayaan *Murabahah*

Calon anggota BMT datang langsung ke kantor BMT Assyafi'iyah Karang Anyar untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan kepada *customer service*, serta membawa dokumen-dokumen yang telah menjadi syarat pembiayaan sesuai dengan lampiran permohonan pembiayaan *murabahah*.

2. Wawancara

Tahapan kedua yang dilakukan pada calon anggota BMT pembiayaan *murabahah* yakni pihak BMT Assyafi'iyah wawancara secara langsung kepada anggota BMT. Tujuan diadakannya wawancara ini adalah untuk mengetahui calon anggota BMT harus memiliki usaha atau pekerjaan tetap keinginan calon anggota BMT dan menilai kemampuannya dalam melaksanakan kewajiban yang diberikan kepada pihak BMT Assyafi'iyah.

3. Penyelidikan Berkas

Setelah anggota BMT mengajukan pembiayaan *murabahah* dan semua berkas sudah terpenuhi, maka mekanisme selanjutnya adalah penyelidikan

---

<sup>5</sup>*Ibid*, 18 April 2018

dokumen yang telah diajukan pihak pemohon. Tujuan dari penyelidikan berkas ini yaitu untuk mengetahui kebenaran dan keaslian yang diberikan oleh anggota BMT.

#### 4. Peninjauan Lokasi

Setelah BMT Assyafi'iyah memperoleh keyakinan dan keabsahan dari hasil penyelidikan dan wawancara, selanjutnya yang dilakukan yakni meninjau lokasi yang menjadi tempat pembiayaan *murabahah*. Pihak BMT Assyafi'iyah menggali informasi dan melakukan survey lingkungan tempat anggota BMT, guna memastikan tempat yang dibiayai benar-benar sesuai yang dengan yang diisi di formulir pendaftaran.

#### 5. Keputusan Pemberian Pembiayaan

Keputusan pembiayaan dilakukan oleh manager dan komite pembiayaan tergantung pada limit dan case pembiayaan. Keputusan pembiayaan oleh komite pembiayaan dapat dilakukan dengan rapat komite dan sirkulasi.

#### 6. Realisasi Keputusan

Pada tahap ini, BMT melakukan keputusan komite pemberian pembiayaan dengan melakukan penyampaian surat persetujuan pembiayaan kepada anggota BMT, penyampaian dokumentasi dan administrasi, serta penandatanganan akad pembiayaan serta jaminan yang diberikan anggota BMT.



## 7. Pemantauan Anggota BMT

Pemantauan anggota BMT dilakukan pasca pencairan pembiayaan.

Pemantauan yang dilakukan antara lain yaitu pemantauan anggota BMT, jaminan, dan pemantauan pembayaran anggota BMT.

## 8. Pelunasan Pembiayaan

Pada BMT Assyafi'iyah, apabila anggota BMT tersebut telah menyelesaikan kewajibannya terhadap fasilitas pembiayaan yang telah diterima, dan menyelesaikan seluruh administrasi, maka BMT mempunyai kewajiban untuk mengembalikan jaminan anggota BMT yang telah digunakan kepada pihak BMT yang dijadikan sebagai persyaratan untuk mendapatkan fasilitas BMT.<sup>6</sup>

BMT Assyafi'iyah adalah sebuah lembaga keuangan syariah yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana bagi kepentingan masyarakat, seperti penyaluran dana yang menerapkan akad *murabahah* pada sektor pertanian. Pada praktek *murabahah* dalam sektor pertanian sesuai dengan akad jual beli *murabahah* biasanya, yaitu dalam peminjaman modal untuk sektor pertanian biasanya anggota BMT menggunakan pembiayaan *murabahah* dikarenakan anggota BMT menginginkan pembelian suatu barang akan tetapi mereka tidak memiliki modal yang cukup, oleh karena itu anggota BMT datang ke BMT Assyafi'iyah untuk meminta bantuan modal dengan

---

<sup>6</sup> Amirudin Hasan, wawancara dengan penulis, *Accounting Officer* di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 19 April 2018

mengajukan permohonan pembiayaan, dengan pembayaran secara angsur dengan rentan waktu bulanan.<sup>7</sup>

Menurut Bapak Istamar, petani membutuhkan sistem pengembalian pembiayaan yang sesuai dengan kondisi petani. Karena kondisi anggota BMT yang berprofesi sebagai petani ini kebanyakan tidak memungkinkan untuk memiliki penghasilan yang cukup untuk membayar angsuran pokok dengan rentan waktu bulanan. Penghasilan utama kami baru akan diperoleh pada saat panen tiba. Dan BMT Assyafi'iyah pun memberikan keringanan dalam penegembalian dana pembiayaan *murabahah* yaitu dengan pembayaran sistem *cash tempo*.<sup>8</sup>

Penentuan modal pokok serta keuntungan sudah ditentukan oleh pihak BMT Assyafi'iyah sejak awal akad. Dan pihak BMT Assyafi'iyah tidak ikut bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh anggota BMT apabila anggota BMT mengalami kegagalan saat panen. Anggota hanya diberi kelonggaran waktu untuk memperpanjang akad sampai anggotamemiliki uang untuk membayar pembiayaan yang sudah mereka ambil, namun keuntungan selama waktu perpanjangan tersebut masih tetap dihitung dan harus dilunasi oleh anggota. Sebaliknya, apabila anggota panen lebih awal atau mampu melunasi secara modal pokok lebih awal dari pada waktu yang ditentukan pada akad, maka anggota diperbolehkan untuk melunasinya. Ketentuan

---

<sup>7</sup> Benny Ridwan, wawancara dengan penulis, *Funding Officer* diBMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 09 April 2018

<sup>8</sup> Istamar, wawancara dengan penuli, anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, Wawancara, 11 April 2018

pelunasannya yaitu, misalkan dalam akad tertuang bahwa pembiayaan musiman (*cash tempo*) dilakukan selama 4 (empat) bulan dan apabila pada bulan ketiga anggota sudah mampu untuk melunasi modal pokok yang dipinjam, maka anggota hanya membayar modal pokok ditambah *margin* selama tiga bulan tersebut serta mendapatkan potongan angsuran pembayaran terhadap BMT Assyafi'iyah.<sup>9</sup>

Menurut Ibu Mardiana, pada awalnya anggota BMT merasa keberatan dengan adanya tambahan keuntungan yang telah ditetapkan oleh BMT Assyafi'iyah, karena anggota BMT menganggap tambahan keuntungan pada modal pokok itu sama saja dengan riba, tetapi setelah dijelaskan oleh pihak BMT Assyafi'iyah kalau tambahan pada modal pokok pinjaman tersebut ternyata bukan riba melainkan keuntungan yang akan diperoleh oleh BMT, maka anggota BMT pun tidak keberatan. Bahkan anggota BMT menilai kalau sudah seharusnya pihak BMT mengambil keuntungan, dan keuntungan itu anggota BMT anggap sebagai tanda bukti terimakasih mereka karena sudah membantu dan membiayai modal pertanian mereka berupa bibit, pupuk, serta obat-obatan dalam pertanian.<sup>10</sup>


Untuk keterlambatan membayar, BMT Assyafi'iyah memberikan sanksi denda kepada pihak anggota BMT sebagai hukuman kelalaian anggota

---

<sup>9</sup> Puput Pujiarti, wawancara dengan penulis, pembukuan di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 13 April 2018

<sup>10</sup> Mardiana, wawancara dengan penulis, Anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 14 April 2018

BMT tersebut dan dana sanksi denda perbulan sebesar Rp. 5000,- yang nantinya dana sanksi denda tersebut dimasukkan ke dalam dana kebajikan, sanksi denda tersebut diberlakukan dengan tujuan supaya anggota BMT rutin membayar tepat pada waktunya, biasanya kalau telat melebihi tiga bulan BMT Assyafi'iyah membuat surat peringatan pertama, dan apabila belum bisa membayar lagi maka dikasih surat peringatan yang ke dua, dalam pemberian denda kepada anggota BMT.<sup>11</sup>



Menurut Bapak Eko Noviyanto, Pemberlakuan denda oleh anggota BMT yang diakibatkan terlambat membayar pada jatuh tempo, tidak memberatkan sama sekali, karena beliau pernah mengalami keterlambatan membayar disebabkan selalu lupa waktu untuk membayar pembiayaan karena terlalu sibuk dengan pekerjaan beliau. Beliau justru senang kalau didatangi kerumah, dan beliau berterimakasih kepada BMT Assyafi'iyah yang sudah meminjamkan modal untuk usaha taninya yang berupa bibit jagung manis. Dengan adanya pembiayaan BMT Assyafi'iyah pendapatan ekonomi beliau bisa bertambah.<sup>12</sup>

Selain untuk pembiayaan *murabahah* dalam sektor pertanian di BMT Assyafi'iyah juga digunakan untuk kebutuhan konsumtif, Sampai saat ini

---

<sup>11</sup> Benny Ridwan, wawancara dengan penulis, *Funding Officer* di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 16 April 2018

<sup>12</sup> Eko Noviyanto, wawancara dengan penulis, anggota BMT, 17 April 2018

BMT Assyafi'iyah menggunakan akad *murabahah* dan *murabahah bil wakalah* (tergantung permintaan dari anggota ingin diwakilkan dalam membeli barang atau tidak). Jika anggota menginginkan pembelian secara langsung atau tidak melalui perantara dari pihak BMT maka menggunakan akad *murabahah bil wakalah* yaitu menggunakan surat kuasa (*wakalah*) dari pihak BMT. Akan tetapi jika anggota BMT menginginkan pembelian barang yang dilakukan BMT ke *supplier* maka menggunakan akad *murabahah*. Untuk akad *murabahah* tidak tertuju pada sektor pertanian saja, BMT Assyafi'iyah menggunakan akad *murabahah* untuk kebutuhan konsumtif juga. Hanya saja kalau untuk pertanian itu bersifat produktif selain membantu adanya kebutuhan disamping itu dapat membantu pendapatan anggota BMT juga. Sedangkan untuk kebutuhan konsumtif itu hanya sebagai pemuas saja, seperti sepeda motor dan alat elektronik lainnya.<sup>13</sup>

Akad-akad yang lain memang banyak tersedia terutama dalam pertanian salah satunya yaitu akad *mudharabah*, akan tetapi BMT Assyafi'iyah merasa belum siap karena resiko yang akan dihadapi cukup lumayan besar. Seperti kurangnya kerjasama bisnis dalam sektor pertanian untuk menampung hasil panen petani, harga naik turun karena musim tanam (apabila banyak yang panen maka harga komoditas akan menurun jika terkena banjir dan harga akan naik jika jarang ada yang menanam).

---

<sup>13</sup> Benny Ridwan, wawancara dengan penulis, *Funding Officer* di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 18 April 2018



- a. Jumlah Anggota BMT Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani BMT Assyafi'iyah

Jumlah anggota BMT Assyafi'iyah dalam pembiayaan *murabahah* pada sektor pertanian adalah 146 orang dengan sistem pembayaran *cash tempo*. Sedangkan untuk anggota BMT Assyafi'iyah yang menggunakan sistem angsuran hanya berjumlah 2 orang saja.

**Tabel 3.1**  
**Jumlah Anggota BMT Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani**

No.	Produk	Jumlah Anggota BMT
1.	Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Sektor Pertanian Melalui sistem <i>Cash Tempo</i>	146
2.	Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Sektor Pertanian Melalui Sistem Angsuran	2

*Sumber Data Diolah Tahun 2018*

### **C. Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash Tempo* Dalam meningkatkan Pendapatan Anggota BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar**

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah lebih sering digunakan untuk melayani anggota yang mengajukan untuk pembiayaan tambahan modal usaha saja, seperti pembiayaan untuk memperlancar usaha. BMT Assyafi'iyah tidak seperti memberikan pendanaan usaha anggota secara penuh atau modal usaha anggota tidak 100% dari BMT Assyafi'iyah, akan tetapi hanya meneruskan modal usaha calon anggota BMT saja. Dan dana yang sudah dicairkan oleh BMT Assyafi'iyah sudah sepenuhnya menjadi urusan atau tanggung jawab

anggota BMT. Dana tersebut bukanlah dana untuk keperluan konsumsi sehari-hari melainkan merupakan dana produktif yang tujuannya untuk memperlancar usaha anggota BMT.

Pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah dituangkan dalam surat perjanjian. Surat perjanjian akad tersebut ditandatangani dan disetujui oleh kedua belah pihak yaitu pihak pertama selaku pihak BMT Assyafi'iyah dan pihak kedua selaku anggota pembiayaan *murabahah*. Penentuan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah ditentukan diawal perjanjian yaitu harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dan untuk anggota BMT dalam melakukan pengembalian dana harus memenuhi syarat pembiayaan yaitu bukan dengan mencicil tiap bulannya, akan tetapi pembayarannya dilakukan dengan cara melalui sistem *cash tempo*.<sup>14</sup>

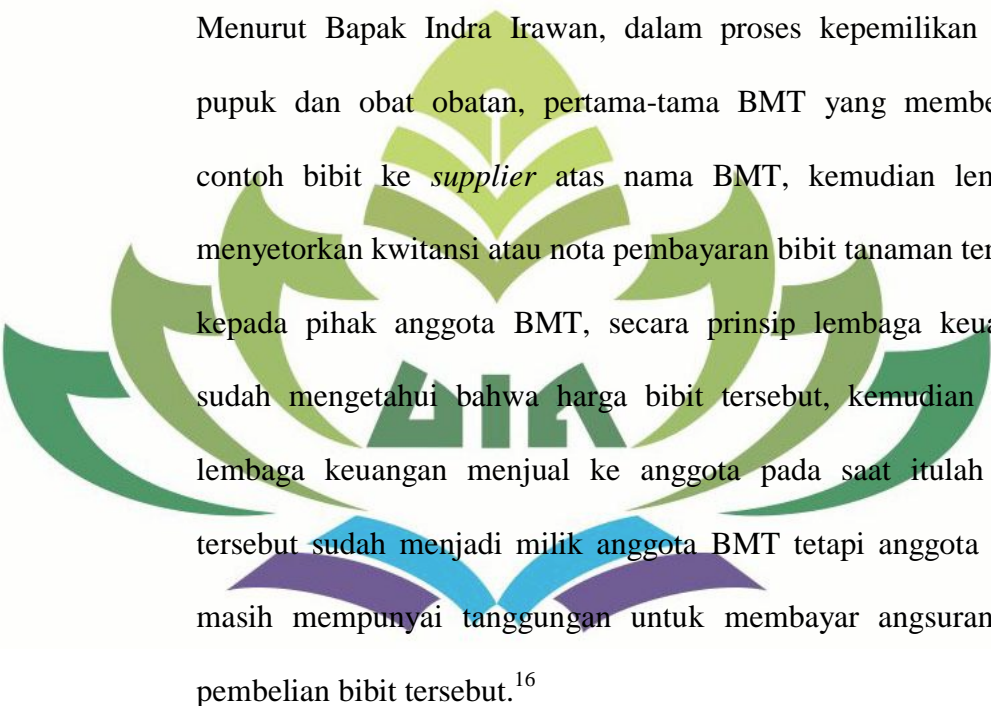
Menurut Bapak Suparman, dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani yang dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah, tidak terdapat unsur-unsur kedzaliman dan pemerasan antara pihak BMT dengan anggota BMT. BMT

---

<sup>14</sup> Benny Ridwan, wawancara dengan penulis, *Funding Officer* BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 21 April 2018

Assyafi'iyah memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang dimulai dari permohonan dan pengawasan.<sup>15</sup>

Untuk mekanisme kepemilikan bibit, pupuk atau obat-obatan pembiayaan *murabahah* dalam pertanian dikatakan sudah milik anggota apabila barang sudah diberikan ke anggota akan tetapi ketika barang itu dibeli BMT Assyafi'iyah ke *supplier* atas nama BMT Assyafi'iyah.



Menurut Bapak Indra Irawan, dalam proses kepemilikan bibit, pupuk dan obat-obatan, pertama-tama BMT yang membelikan contoh bibit ke *supplier* atas nama BMT, kemudian lembaga menyetorkan kwitansi atau nota pembayaran bibit tanaman tersebut kepada pihak anggota BMT, secara prinsip lembaga keuangan sudah mengetahui bahwa harga bibit tersebut, kemudian pihak lembaga keuangan menjual ke anggota pada saat itulah bibit tersebut sudah menjadi milik anggota BMT tetapi anggota BMT masih mempunyai tanggungan untuk membayar angsuran atas pembelian bibit tersebut.<sup>16</sup>

#### a. Konsep Pembiayaan *Murabahah* di BMT Assyafi'iah

*Murabahah* adalah akad jual beli yang dilakukan dengan cara menegaskan harga dari suatu barang kemudian meminta keuntungan dari suatu barang tersebut sesuai dengan kesepakatan antara si pembeli dan si

---

<sup>15</sup> Suparman, wawancara dengan penulis, anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 22 April 2018

<sup>16</sup> Indra Irawan, wawancara dengan penulis, anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 23 April 2018

penjual. Dalam *murabahah* ditekankan kejujuran sebagai faktor utama pelaksanaannya. Supaya tidak terjadi penipuan atau hal-hal lain yang tidak diinginkan.

Pembiayaan *murabahah* ini didasari oleh adanya keinginan para anggota dalam meningkatkan usaha pertaniannya yang sempat terkendala karena kurangnya akan modal. Konsep dana yang digunakan dalam pembiayaan ini didapatkan dari dana tabungan anggota BMT yang dikumpulkan menjadi satu dengan produk yang dikelola oleh pihak BMT Assyafi'iyah.

Pembiayaan *murabahah* pada BMT Assyafi'iyah umumnya menggunakan jenis akad *murabahah bil wakalah*, dimana anggota BMT menginginkan pembelian secara langsung atau tidak melalui perantara dari pihak BMT Assyafi'iyah. Sehingga BMT Assyafi'iyah hanya memberikan modalnya saja ke anggota BMT dengan syarat anggota BMT harus membelanjakan sesuai dengan apa yang sudah disepakatkan diawal akad.

Konsep pembiayaan *murabahah* kebanyakan digunakan untuk pembiayaan produktif bukan untuk pembiayaan konsumtif. Pembiayaan *murabahah* modal tani hanya dapat diberikan kepada usaha yang masih berjalan atau akan dikerjakan. Pihak BMT dalam memberikan pembiayaan mengacu pada konsep pembiayaan yang dikenal 5C, yaitu

*Character* (karakter), *Capital* (Modal), *Capacity* (Kemampuan), *Condition* (Kondisi), *Colleteral* (Jaminan).<sup>17</sup>

**b. Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT Assyafi'iyah**

Sistem dari akad *murabahah* dalam pembiayaan yaitu jual beli dimana lembaga membelikan barang yang dibutuhkan anggota lalu menjual kembali ke anggota dengan cara menambahkan keuntungan yang sudah disepakati bersama. Sebelum anggota BMT datang anggota BMT sudah mengetahui terlebih dahulu harga barang yang diinginkannya sehingga kesepakatan akad dilakukan diawal. Dengan adanya pembiayaan *murabahah* dalam sektor pertanian juga berdampak pada pendapatan anggota BMT yang sudah didorong masalah penyediaan barang.

Untuk faktor pendukung pembiayaan *murabahah* pada sektor pertanian yaitu adanya daerah yang mayoritas pekerjaannya sebagai petani sehingga menjadi faktor positif dan menjadi peluang baik bagi BMT untuk mengembangkan produk pertanian. Akan tetapi setiap melakukan sesuatu pasti akan memiliki dampak negatifnya yaitu penghambat dalam proses pembiayaan dalam mengembangkannya. Jika penghambat dalam proses pembiayaan tersebut, berasal dari pihak BMT (*Account Officer*) yang masih belum memenuhi standar menerima pembiayaan dalam mengajukan pembiayaan, serta kurangnya pengawasan. Dan apabila penghambat dari pihak petani yaitu terjadinya kegagalan panen, seperti naik turunnya harga

---

<sup>17</sup>Benny Ridwan, wawancara dengan penulis, *Funding Officer* BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 24 April 2018



jual sehingga tidak bisa menutupi dalam nilai produksi petani mulai dari pembibitan, pupuk, perawatan penyemprotan obat-obatan. Dan yang paling tidak bisa diatasi yaitu bencana alam atau kondisi alam yang tidak bisa diperkirakan.<sup>18</sup>



---

<sup>18</sup> Benny Ridwan, wawancara dengan penulis, *Funding Officer* BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, 25 April 2018

## BAB IV

### ANALISIS DATA

#### A. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash Tempo* di BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*. Bank-bank syariah pada umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar secara langsung. Menurut Muhamad (2014), dalam rangka mencukupi kebutuhan modal kerja bagi para nasabahnya, bank dapat menyediakan fasilitas modal kerja dengan akad pembiayaan *murabahah* untuk pembelian suatu barang yang diinginkan. *Murabahah* yang dipraktikkan pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dikenal dengan *murabahah li al-amir bi al-Syira'*, yaitu transaksi jual beli dimana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas atau barang tersebut secara *murabahah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua belah pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.

Pelaksanaan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah dapat dilihat dari beberapa indikator yang dapat dijabarkan sebagai berikut :

### 1. Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Secara *Cash Tempo*

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dalam Fiqih Muamalah yaitu bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh, baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh, tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama (*supplier*). Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian *murabahah* dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tangguh.

Pembiayaan *murabahah* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual (bank) pada waktu transaksi dan berkontrak, dengan kata lain bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari *supplier*, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan sesuai dengan perjanjian.

Pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar dilaksanakan dengan akad *wakalah*, yaitu dengan memberi kekuasaan kepada anggota BMT untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. BMT Assyafi'iyah melakukan perjanjian *murabahah* dengan anggota BMT, dan pada umumnya BMT Assyafi'iyah menggunakan jenis akad *murabahah bil wakalah* dalam usaha sektor pertanian, dimana anggota BMT membeli suatu barang yang berupa, bibit, obat-obatan, dan pupuk yang dibutuhkan oleh anggota BMT secara langsung atau tidak melalui perantara dari pihak BMT Assyafi'iyah. Sehingga BMT Assyafi'iyah hanya memberikan modalnya saja (uang) kepada anggota BMT. Dengan syarat anggota BMT harus membelanjakan sesuai dengan apa yang sudah disepakatkan diawal akad. Kemudian anggota BMT menandatangani tanda terima uang tersebut, dan pembelian barang tersebut tetap atas nama BMT Assyafi'iyah. Untuk Perpindahan kepemilikan barang tersebut langsung dari *supplier* kepada anggota BMT, sedangkan pembayaran dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah melalui anggota BMT kepada penjual pertama (*supplier*). Anggota BMT selaku pembeli akhir menerima barang setelah melakukan perjanjian *murabahah* dengan BMT Assyafi'iyah. BMT Assyafi'iyah menerapkan sistem pembayaran secara *cash tempo*. Tujuan diterapkannya sistem pembayaran *cash tempo* ini yang diberikan BMT Assyafi'iyah kepada anggota BMT dapat meringankan beban anggota BMT yang berprofesi sebagai petani yang penghasilannya baru akan didapat pada saat panen tiba.

## 2. Perhitungan Margin Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Assyafi'iyah

Perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* menggunakan rumus perhitungan *margin* dalam presentase dan rumus harga jual. Adapun metode dalam penentuan *margin* yang dilakukan BMT Assyafi'iyah hanya menggunakan salah satu dari metode yang dikemukakan oleh Muhammad (2005) yaitu metode *Mark-up Pricing*, yang mana metode *Mark-up Pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan *memark-up* biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

Jadi pada dasarnya perhitungan *margin* pembiayaan *murabahah* dan metode penentuan *margin* yang dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah menurut analisa penulis sudah baik dan sesuai dengan tuntunan syariah serta menerapkan sistem jual beli yang dilakukan oleh Rasulullah SAW, dimana sebelum terjadinya kesepakatan antara anggota BMT dengan BMT atas dasar negosiasi, untuk menentukan harga jual terlebih dahulu dijelaskan kepada anggota BMT berapa harga belinya kemudian ditambah biaya yang dikeluarkan serta ditambah keuntungan yang akan diperoleh oleh BMT. Sehingga terjadi kesepakatan harga yang selanjutnya melakukan transaksi jual beli secara baik dan benar serta maslahat yang sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan oleh BMT Assyafi'iyah *Pricing*, yang mana metode *Mark-up Pricing* adalah penentuan tingkat harga dengan *memark-up* biaya produksi komoditas yang bersangkutan.



Pihak BMT Assyafi'iyah tidak ikut bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh anggota BMT apabila anggota BMT mengalami kegagalan saat panen. Anggota BMT hanya diberi kelonggaran waktu untuk memperpanjang akad sampai anggota memiliki uang untuk membayar pembiayaan yang sudah mereka ambil, namun keuntungan selama waktu perpanjangan tersebut masih tetap dihitung dan harus dilunasi oleh anggota.

Apabila nasabah membayar pelunasan sebelum jatuh tempo yang ditetapkan oleh bank, maka nasabah akan mendapatkan potongan pelunasan atas pembiayaan *murabahah*. Hal ini sesuai pada fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

BMT Assyafi'iyah memberikan potongan (*discount*) kepada anggota BMT yang mampu melunasi secara modal pokok lebih awal dari waktu yang ditentukan pada awal akad. Ketentuan pelunasannya yaitu, misalkan dalam akad tertuang bahwa pembiayaan musiman (*cash tempo*) dilakukan selama 4 (empat) bulan dan apabila pada bulan ketiga anggota sudah mampu untuk melunasi modal pokok yang dipinjam, maka anggota hanya membayar modal pokok ditambah *margin* selama tiga bulan tersebut serta mendapatkan potongan angsuran pembayaran terhadap BMT Assyafi'iyah.

### **3. Pemberian Sanksi Denda Atas Keterlambatan Membayar Kepada Anggota BMT**

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang dijanjikan, bank berhak mengenakan denda kecuali jika nasabah dapat membuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi. Maka dari itu, bank harus menunda penagihan hutang sampai nasabah mampu melunasinya. Besarnya denda sesuai dengan perjanjian dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana kebajikan. Hal ini sama juga dijelaskan dalam ketentuan Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/2000 Tentang Sanksi Denda atas Keterlambatan Pembayaran.

Pada praktiknya, BMT Assyafi'iyah Karang Anyar dalam memberikan sanksi denda kepada pihak anggota BMT sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Sanksi denda tersebut diberlakukan dengan tujuan supaya anggota BMT rutin membayar tepat pada waktunya. Adanya pemberlakuan pemberian sanksi denda adalah penundaan pembayaran yang dikarenakan oleh faktor-faktor keterlambatan. Faktor keterlambatan tersebut berupa kesengajaan atau kelalaian dan atau karena musibah. Apabila faktor kesengajaan atau kelalaian dari pihak anggota BMT yang mampu untuk membayar, maka menurut Fatwa DSN-MUI hal tersebut dapat dikenakan sanksi denda, karena dapat merugikan dan menyengsarakan pihak lain. Sedangkan yang terkena musibah, hendaknya sanksi denda tidak dikenakan dan pihak BMT memberikan kelonggaran waktu dalam membayar angsuran.

Tindakan BMT Assyafi'iyah Karang Anyar dalam menyikapi anggota BMT yang nakal adalah memberikan keringanan berupa surat peringatan pertama, kedua, sampai dengan surat peringatan ketiga. Apabila masih belum bisa membayar maka dilakukan musyawarah dan diberikan toleransi kelonggaran waktu. Dalam masa perpanjangan waktu tersebut apabila masih belum bisa membayar maka pihak BMT Assyafi'iyah berhak menerapkan denda sebesar Rp. 5000,- perbulan dari plafond. Apabila toleransi tenggang waktu setelah jatuh tempo ternyata pihak kedua juga tidak bisa menyelesaikan kewajibannya maka pihak BMT dapat menyita atau menjual jaminan sesuai dengan besarnya kewajiban yang harus dipenuhi sesuai akad pembiayaan yang telah disepakati. Hal ini dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah Karang Anyar untuk memberikan rasa tanggung jawab nasabah terhadap kewajibannya, dan memperlancar kegiatan operasional BMT masa mendatang. Dan dapat menjadi pertimbangan bagi anggota yang mengambil pembiayaan untuk membayar angsuran pembiayaan secara disiplin dan tepat waktu sesuai yang telah disepakati kedua beah pihak.

Dengan demikian pelaksanaan denda pada pembiayaan *murabahah* oleh BMT Assyafi'iyah adalah boleh dilakukan dengan melihat dari tindakan yang dilakukan oleh BMT, yaitu memberikan tenggang waktu bagi anggota yang lalai. Dalam implementasi denda pihak BMT juga memperhatikan faktor-faktor penyebab keterlambatannya. Apakah karena sengaja atau kelalaian, dan atau karena musibah. Maka dalam hal ini sesuai

dengan fatwa DSN, yaitu BMT hanya mengenakan denda kepada anggota BMT yang mampu tapi menunda-nunda pembayaran. Menurut hukum Islam, penundaan pembayaran bagi yang mampu karena kesengajaan merupakan suatu kezaliman dan akan mendatangkan *mudharat* bagi BMT. Sedangkan bagi yang belum membayar pembiayaan karena musibah, hendaknya tidak dikenakan sanksi denda karena hal tersebut dapat memberikan kerugian dan menambah kesengsaraan. Dan BMT Assyafi'iyahpun memberikan kelonggaran waktu dalam mengembalikan pembiayaan.

Adanya denda dapat dipahami oleh anggota BMT yang mengambil pembiayaan pada saat akad pelaksanaan. Dan yang lebih penting adalah para anggota BMT pembiayaan *muarabahah* telah mengetahui benar dengan konsekuensi atas penundaan pembayaran, sehingga anggota BMT seharusnya mengontrol diri agar tidak terlambat. Menurut penulis dalam pelaksanaan denda pada prinsipnya tidak ada masalah dan sah-sah saja. Karena sebagai pihak yang menyalurkan dana pembiayaan yaitu BMT Assyafi'iyah yang mempunyai wewenang atas hal tersebut. Lagi pula penggunaan dana denda tersebut sejatinya dimasukkan kedalam dana kebajikan. Adapun pihak anggota BMT yang menganggap bahwa adanya sanksi denda atas keterlambatan membayar dapat mengingatkan anggota BMT ketika anggota BMT sibuk dengan pekerjaannya, sehingga lalai akan pembayarannya kepada BMT Assyafi'iyah.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem *cash* tempo terhadap anggota BMT yang mengalami pembiayaan macet dikarenakan terjadinya suatu kegagalan panen, BMT Assyafi'iyah tidak akan langsung menarik agunan dari anggota BMT, melainkan BMT Assyafi'iyah tetap akan memberikan kebijakan sampai anggota BMT mampu untuk membayar, begitupun seterusnya (diakad ulang) melalui pembayaran sistem angsuran.

#### **4. BMT Assyafi'iyah Dalam Memilih Pembiayaan *Murabahah* tidak *Musyarakah***

Akad *musyarakah* adalah akad kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak akan memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan kerugian akan ditanggung bersama.

Untuk pelaksanaan modal tani sendiri BMT Assyafi'iyah lebih tertarik menggunakan pembiayaan *murabahah*, bukan akad lain ataupun akad *musyarakah*. Apabila BMT Assyafi'iyah menggunakan pembiayaan *musyarakah*, maka BMT Assyafi'iyah akan menanggung kerugian secara bersama. Sedangkan BMT Assyafi'iyah tidak ingin menanggung resiko yang tinggi, yaitu keuntungan dan kerugian ditanggung bersama. Tingkat meminimalisir kerugian BMT lebih kecil, *murabahah* yaitu transaksi jual beli dimana BMT Assyafi'iyah sudah menetapkan keuntungan diawal tanpa menanggung kerugian anggota BMT. Karena dana yang disalurkan di BMT berupa dana dari bank, dari tabungan, dan masih banyak lagi, Itu



semua membutuhkan bagi hasil. Apabila BMT Assyafi'iyah menggunakan akad *musyarakah* maka keuntungan yang diperolehpun kemungkinan kecil sehingga akan sulit memberikan bagi hasilnya.

## **B. Analisis Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui Sistem *Cash Tempo* Dalam meningkatkan Pendapatan Anggota BMT Assyafi'iyah KC Karang Anyar**

### **1. Karakteristik Responden Dalam Pengambilan Pembiayaan *Murabahah* Melalui Sistem *Cash Tempo***

#### **a. Usia Responden**

Data mengenai usia responden disini peneliti mengelompokkan menjadi 3 kategori, yaitu kurang dari 20-30 tahun, 31-40 tahun, dan diatas 40 tahun. Adapun data mengenai umur responden adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.1**  
**Distribusi Jawaban Responden Berdasarkan Usia**

No.	Usia	Jumlah	Persentase (%)
1.	20-30 tahun	6	33,33%
2.	31-40 tahun	9	50,00%
3.	>41 tahun	3	16,67%
	Total	18	100%

*Sumber Data Diolah Pada Tahun 2018*

Berdasarkan keterangan pada tabel di atas, terlihat bahwa usia responden tani dari BMT Assyafi'iyah Karang Anyar sebagian besar adalah petani dengan usia 31-40, ini terbukti dari hasil persentase yang diperoleh sebesar 50,00%.

b. Pendidikan Responden Terakhir

**Tabel 4.2**  
**Distribusi Jawaban Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir**

No.	Pendidikan Terakhir	Jumlah	Persentase (%)
1.	SD/MI Sederajat	5	27,78%
2.	SMP/Mts Sederajat	3	16,67%
3.	SMU/SMK/MAN Sederajat	8	44,44%
4.	Diploma I / Diploma III/ S1	2	11,76%
	Total	18	100%

*Sumber Data Diolah Pada Tahun 2018*

Berdasarkan data dari tabel di atas menunjukkan bahwa pendidikan terakhir yang ditempuh oleh responden sebagian besar adalah SMU/SMK/MAN Sederajat berjumlah 8 orang atau sebesar 44,44%.

c. Jenis Kelamin

Adapun data mengenai jenis kelamin responden anggota BMT

Assyafi'iyah Karang Anyar adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.3**  
**Distribusi Jawaban Responden Berdasarkan Jenis Kelamin**

No.	Jenis Kelamin	Jumlah	Persentase (%)
1.	Laki-laki	14	77,78%
2.	Perempuan	4	22,22%
	Total	18	100%

*Sumber Data Diolah Tahun 2018*

Berdasarkan keterangan pada tabel diatas dapat diketahui tentang jenis kelamin responden yang menunjukkan bahwa sebagian besar anggota BMT Assyafi'iyah Karang Anyar dalam penelitian ini adalah laki-laki yang berjumlah 14 orang atau sebesar 77,78%.

d. Jenis Usaha

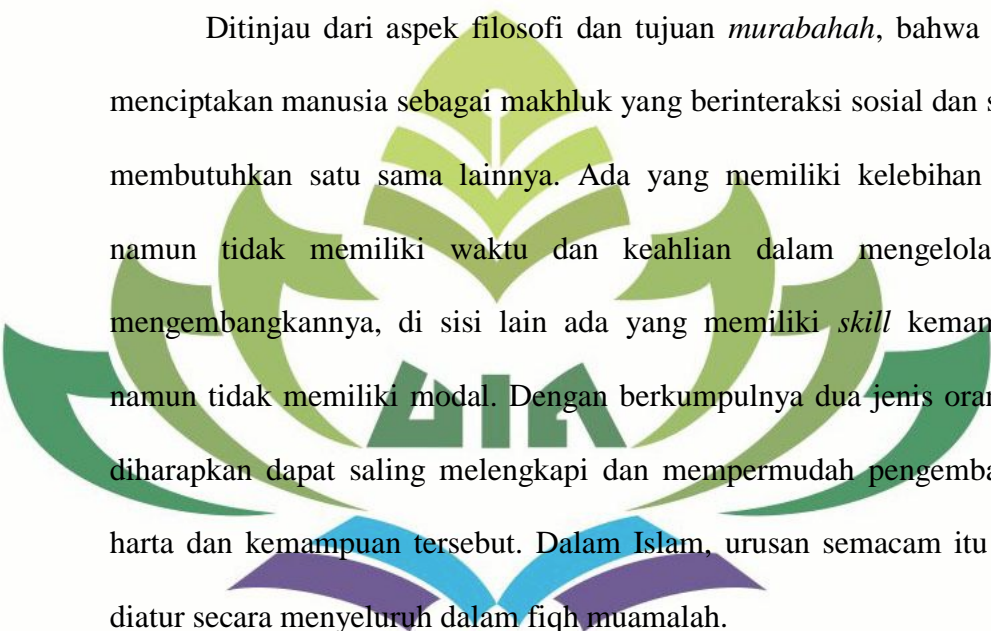
**Tabel 4.4**  
**Jenis Usaha Yang Memperoleh Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Melalui *Cash Tempo* Di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar**

No.	Jenis Usaha Tanaman	Jumlah	Persentase (%)
1.	Cabai	2	16,8%
2.	Sayuran	6	33,3%
3.	Jagung	10	55,6%
	Total	18	100%

*Sumber Data Diolah Tahun 2018*

Berdasarkan keterangan pada tabel di atas, terlihat bahwa usaha yang memperoleh pembiayaan *murabahah* pada modal tani dari BMT Assyafi'iyah Karang Anyar sebagian besar adalah petani dengan jenis usaha jagung, ini terbukti dari hasil persentase yang diperoleh sebesar 55,6%.

## **2. Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Pendapatan Anggota BMT**



Ditinjau dari aspek filosofi dan tujuan *murabahah*, bahwa Allah menciptakan manusia sebagai makhluk yang berinteraksi sosial dan saling membutuhkan satu sama lainnya. Ada yang memiliki kelebihan harta namun tidak memiliki waktu dan keahlian dalam mengelola dan mengembangkannya, di sisi lain ada yang memiliki *skill* kemampuan namun tidak memiliki modal. Dengan berkumpulnya dua jenis orang ini diharapkan dapat saling melengkapi dan mempermudah pengembangan harta dan kemampuan tersebut. Dalam Islam, urusan semacam itu telah diatur secara menyeluruh dalam fiqh muamalah.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dalam memberikan tambahan modal tani kepada anggota BMT, pada prakteknya BMT Assyafi'iyah hanya memberikan tambahan berupa modal tani, bukan menyediakan tambahan barang modal tani yang dibutuhkan oleh anggota BMT. Jadi, BMT Assyafi'iyah memberikan suat kuasa (mewakilkkan) kepada anggota BMT untuk membeli barang yang dibutuhkannya secara mandiri. Sedangkan jika BMT Assyafi'iyah hanya memberikan tambahan

berupa modal tani saja kepada anggota BMT, yang ditakutkan adalah modal yang diberikan pihak BMT disalah gunakan oleh anggota BMT untuk membeli barang yang tidak sesuai dengan kesepakatan. Sehingga pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BMT Assyafi'iyah tidak sesuai dengan teori pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah*, yaitu akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga penjualan barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, sebagai berikut:

1. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
2. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
3. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
4. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

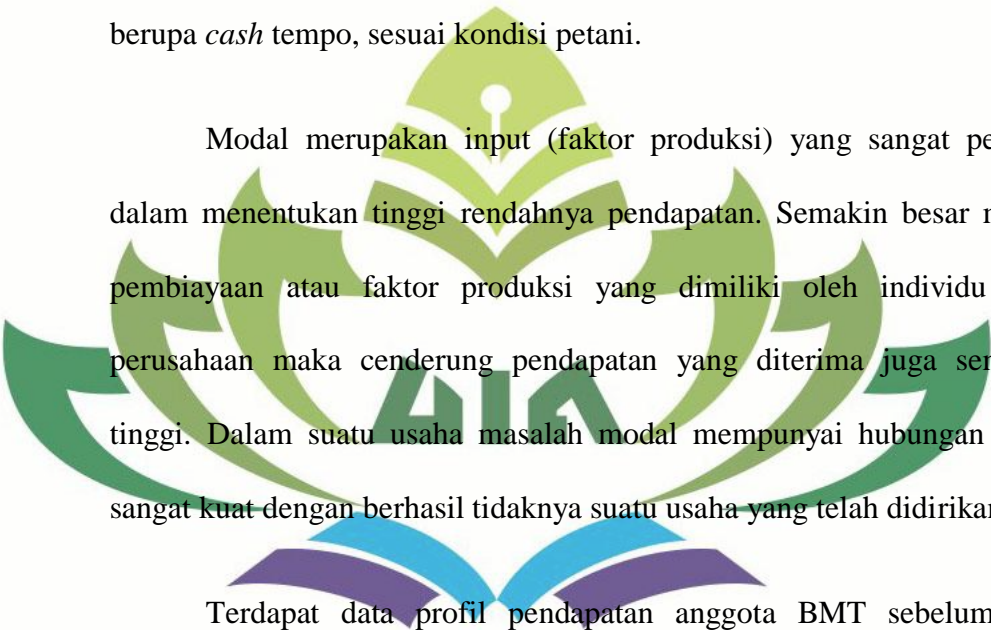


5. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
6. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

BMT Assyafi'iyah harusnya lebih menyediakan barang yang dibutuhkan oleh anggota BMT atau pihak BMT Assyafi'iyah membeli barang secara langsung kepada *supplier*, kemudian anggota BMT membeli barang (pesanan) yang dibutuhkan pada BMT Assyafi'iyah seperti, pupuk, bibit, obat-obatan, dan peralatan pertanian. Apabila BMT Assyafi'iyah memberikan tambahan berupa modal saja, lebih baik BMT Assyafi'iyah menggunakan pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, karena pada dasarnya akad *mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih dimana pihak pertama (*sahib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Sama seperti akad *mudharabah*, yang membedakannya dengan akad *musyarakah* yaitu masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan kerugian ditanggung bersama.

Dengan adanya pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah dalam memberikan tambahan barang pada modal tani yang dibutuhkan oleh anggota BMT seperti pupuk, bibit, dan obat-obatan, serta

alat pertanian, akan menjadi signifikan antara teori dan praktek. Pada mulanya usaha tanam anggota BMT sempat terhambat karena modal tanam kurang sehingga menyebabkan produktivitas tanamnya menjadi rendah. Namun setelah anggota BMT mendapatkan tambahan barang pada modal tani dengan akad *murabahah* di BMT Assyafi'iyah, maka pendapatan anggota BMT pun meningkat. Terlebih lagi BMT Assyafi'iyah memberikan keringanan terhadap pengembalian modal yang berupa *cash tempo*, sesuai kondisi petani.



Modal merupakan input (faktor produksi) yang sangat penting dalam menentukan tinggi rendahnya pendapatan. Semakin besar modal pembiayaan atau faktor produksi yang dimiliki oleh individu atau perusahaan maka cenderung pendapatan yang diterima juga semakin tinggi. Dalam suatu usaha masalah modal mempunyai hubungan yang sangat kuat dengan berhasil tidaknya suatu usaha yang telah didirikan.

Terdapat data profil pendapatan anggota BMT sebelum dan menerima pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem *cash tempo* yang di salurkan oleh BMT Assyafi'iyah.

Tabel 4.5

**Profil Anggota BMT Penerima Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Sebelum dan Sesudah Menerima Pinjaman Modal Melalui Sistem *Cash Tempo***

No.	Nama	Tujuan Pembiayaan	Jumlah Pembiayaan	Pendapatan Sebelum Pembiayaan	Pendapatan Sesudah Pembiayaan	Persentase (%)
1.	Nuraini	Usaha Sayuran	2.000.000	20.500.000	23.963.000	17%
2.	Tian Silawati	Usaha Sayuran	3.600.000	19.660.000	20.660.000	5%
3.	Lia Ismawati	Usaha Sayuran	4.600.000	10.590.000	12.881.000	22%
4.	Hendra Kusdianto	Usaha Sayuran	4.700.000	8.350.000	10.770.000	28%
5.	Saripin	Usaha Jagung	7.000.000	15.555.000	28.260.000	45%
6.	Ibrahim	Usaha Jagung	7.000.000	14.755.000	20.214.000	28%
7.	Andi	Usaha Jagung	10.000.000	26.419.000	56.020.000	53%
8.	Mardiana	Usaha Jagung	10.000.000	20.550.000	32.770.000	38%
9.	Budiyono	Usaha Jagung	2.000.000	22.980.000	33.204.000	30%
10.	Suparman	Usaha Jagung	3.000.000	20.640.000	32.056.000	36%
11.	Eko Noviyanto	Usaha Jagung	3.500.000	17.340.000	31.482.000	45%
12.	Sumadi	Usaha Jagung	4.000.000	19.560.000	32.908.000	40%
13.	Gunanto	Usaha Jagung	5.000.000	16.880.000	29.760.000	44%
14.	Indra Irawan	Usaha Jagung	10.000.000	23.550.000	64.210.000	64%
15.	Parton	Usaha Sayuran	2.000.000	14.590.000	28.139.000	25%
16.	Sanyoto	Usaha Sayuran	3.000.000	9.750.000	17.981.000	46%
17.	Samsun	Usaha Cabai	3.000.000	35.325.000	68.645.000	49%
18.	Istamar	Usaha Cabai	5.000.000	25.950.000	50.697.500	49%

*Sumber Data Diolah Tahun 2018*

Dari 18 anggota BMT yang tertera pada tabel diatas menunjukkan bahwa, setelah BMT Assyafi'iyah memberikan tambahan modal dengan

menggunakan pembiayaan *murabahah* melalui sistem *cash tempo*, anggota BMT mengalami peningkatan terhadap pendapatannya. Namun dilihat dari persentasenya, ada beberapa anggota BMT yang kenaikan pendapatannya masih rendah atau dibawah rata-rata, seperti ibu Tian Silawati yang berprofesi sebagai petani sayuran hanya mengalami kenaikan sebesar 5% karena pernah mengalami kegagalan panen, dan ibu Mardiana yang berprofesi sebagai petani jagung mengalami kenaikan yang masih rendah, berbeda dengan anggota BMT lainnya yang sama seperti ibu Mardiana dalam mengajukan pembiayaannya yaitu sebesar Rp.10.000.000-, namun anggota BMT lainnya mengalami kenaikan pendapatan cukup besar, sedangkan untuk ibu Mardiana hanya mengalami kenaikan sebesar 38% yang disebabkan pernah mengalami kegagalan panen.

**Tabel 4.6**  
**Profil Pembiayaan *Murabahah* Pada Modal Tani Sebelum dan Sesudah Menerima Pinjaman Modal di BMT Assyafi'iyah Berdasarkan Luas Lahan**

No.	Nama	Tujuan Pembiayaan	Sebelum Pembiayaan Luas Lahan (ha)	Pinjaman Pembiayaan	Sesudah Pembiayaan Luas Lahan (ha)
1.	Nuraini	Usaha Sayuran	1.250 m	2.000.000	¼ ha
2.	Tian Silawati	Usaha Sayuran	1.250 m	3.600.000	¼ ha
3.	Lia Ismawati	Usaha Sayuran	1.250 m	4.600.000	¼ ha
4.	Hendra Kusdianto	Usaha Sayuran	1.250 m	4.700.000	¼ ha
5.	Saripin	Usaha Jagung	½ ha	7.000.000	1 ha
6.	Ibrahim	Usaha Jagung	½ ha	7.000.000	1 ha
7.	Andi	Usaha Jagung	1 ha	10.000.000	2 ha
8.	Mardiana	Usaha Jagung	1 ha	10.000.000	2 ha
9.	Budiyono	Usaha Jagung	½ ha	2.000.000	1 ha
10.	Suparman	Usaha Jagung	½ ha	3.000.000	1 ha

11.	Eko Noviyanto	Usaha Jagung	½ ha	3.500.000	1 ha
12.	Sumadi	Usaha Jagung	½ ha	4.000.000	1 ha
13.	Gunanto	Usaha Jagung	½ ha	5.000.000	1 ha
14.	Indra Irawan	Usaha Jagung	1 ha	10.000.000	2 ha
15.	Parton	Usaha Sayuran	1.250 m	2.000.000	¼ ha
16.	Sanyoto	Usaha Sayuran	1.250 m	3.000.000	¼ ha
17.	Samsun	Usaha Cabai	¼ ha	3.000.000	½ ha
18.	Istamar	Usaha Cabai	¼ ha	5.000.000	½ ha

Dari data tabel diatas menunjukkan bahwa sebelum anggota BMT mengajukan pembiayaan modal tani kepada BMT Assyafi'iyah, anggota BMT hanya mampu menanam dengan luas lahan ½ ha, disebabkan kurangnya modal tanam sehingga hasil panen yang diperoleh tidak begitu besar. Namun, setelah anggota BMT mengajukan pembiayaan modal tani kepada BMT Assyafi'iyah, anggota BMT merasa terbantu dengan adanya tambahan modal tanam yaitu berupa bibit, pupuk, dan obat-obatan tanaman yang diberikan oleh BMT Assyafi'iyah dengan akad *murabahah cash tempo*, sehingga anggota BMT mampu menanam seluas 1 ha, dan hasil panen yang diperolehpun ikut bertambah. Kemudian anggota BMT yang mulanya hanya mampu menanam seluas 1 ha, setelah mendapat bantuan berupa tambahan modal yang diberikan oleh BMT Assyafi'iyah, anggota BMT mampu menambah usaha tanamnya menjdai 2 ha. Jadi, pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh anggota BMT berpengaruh pada peningkatan pendapatan anggota BMT. Walaupun tidak selamanya semakin besar modal pembiayaan yang dipinjam oleh anggota BMT, maka semakin besar pula pendapatan yang diperoleh. Terlihat jelas pada persentase pendapatan ibu Tian Silawati yang mengajukan pembiayaan cukup besar namun kenaikan pendapatan yang diperoleh hanya 5% dan ibu Mardiana yang mengajukan pembiayaan cukup



besar sama seperti ibu Tian Silawati hanya mengalami kenaikan pendapatan 38%.

Pendapatan yang diperoleh tidak lebih meningkat dari modal pembiayaan yang diajukan oleh anggota BMT bisa jadi dikarenakan produktivitas tanaman rendah yang mengakibatkan terjadinya gagal panen. Sehingga mengakibatkan harga tanam menurun. Ada beberapa faktor yang bisa menyebabkan kegagalan panen yaitu:

- a. Faktor alam, salah satu faktor alam yang mengakibatkan gagal panen seperti, angin dan hujan dengan frekuensi lebat sehingga terjadinya banjir, dan kekeringan di musim kemarau.
- b. Faktor serangan hama dan penyakit, faktor ini dapat menyebabkan terjadinya gagal panen, karena tanaman pertanian terserang hama dan penyakit hingga tidak menyisakannya kecuali sedikit.
- c. Faktor kurangnya perawatan terhadap tanaman, seperti kurangnya membersihkan rumput-rumput liar yang mengganggu tanaman, penyiraman, pengairan (irigasi), dan pemupukan.

Dari beberapa faktor-faktor diatas yang menyebabkan terjadinya kegagalan panen, salah satu faktor penyebab kegagalan panen yang dialami oleh ibu Tian Silawati serta Ibu Mardiana yaitu faktor serangan hama dan penyakit, sehingga membuat produktivitas tanaman menjadi rendah, dan menyebabkan pendapatan petani tidak lebih meningkat dari modal pembiayaan yang diajukan kepada BMT.

Menanam jagung tidak membutuhkan banyak air dan bisa ditanam pada musim kemarau. Oleh sebab itu ketika tanaman lain seperti padi memerlukan pengairan teknis, jagung justru dapat menjadi tanaman pengganti padi disawah saat musim kemarau. Namun demikian, memasuki peralihan musim kemarau, perlu kiranya mengantisipasi hama penyakit yang berpotensi menggagalkan panen. Saat perubahan musim itulah hama dan penyakit juga ikut berubah. Jika biasanya pada musim penghujan lebih dominan penyakit, sebaliknya pada musim kemarau justru perkembangan hama yang perlu diperhatikan. Untuk penyakit yang perlu diantisipasi adalah penyakit hawar daun dan bulai, meskipun serangannya relatif lebih rendah dibanding saat musim penghujan. Namun penyakit ini bisa sewaktu-waktu muncul pada kondisi yang sesuai. Untuk itu salah satu antisipasinya adalah gunakan varietas jagung yang tahan penyakit bulai atau hawar daun, misalnya jagung hibrida, jagung pertiwi 3 atau pertiwi 2. Dan untuk antisipasi pada tanaman sayuran salah satunya seperti sayuran gambas, petani dapat membungkus sayuran gambas untuk mengantisipasi hama kumbang kepik dan hama ulat yang dapat merusak tanaman sayur gambas sehingga akan mengakibatkan kegagalan panen pada petani.

## BAB V

### KESIMPULAN dan SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penellitian yang dilakukan penulis, maka dapat disimpulka beberapa hal tentang penerapan pembiayaan *murabahah* dan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani melalui sistem *cash* tempo dalam meningkatkan pendapatan anggota BMT Assyafi'ah Karang Anyar sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar belum sesuai dengan prinsip syariah. Karena di BMT Assyafi'iyah dalam pembiayaan *murabahah* ditambahkan dengan akad *wakalah*, yaitu dengan memberi surat kuasa kepada anggota BMT untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri atau tidak melalui perantara dari pihak BMT Assyafi'iyah. Sehingga tidak sesuai pada fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Namun untuk pengembalian modalnya BMT Assyafi'iyah menerapkan sistem *cash* tempo sesuai dengan kondisi petani. Namun, untuk penentuan *margin* keuntungan, penerapan potongan (*discount*) pelunasan serta pemberian sanksi denda kepada anggota BMT yang dilakukan oleh BMT Assyafi'iyah menurut analisa penulis sudah cukup baik, bahkan sesuai dengan tuntunan syariah, dan sudah sesuai dengan fatwa DSN.
2. Pengaruh pembiayaan *Murabahah* pada modal tani di BMT Assyafi'iyah Karang Anyar, berpengaruh pada peningkatkan pendapatan anggota

BMT. Karena, setelah anggota BMT mendapat tambahan permodalan dari BMT Assyafi'iyah berupa barang yang dibutuhkan oleh anggota BMT, usaha tanam anggota BMT menjadi bertambah dan pendapatanpun ikut meningkat. Barang yang dibutuhkan anggota BMT seperti bibit, pupuk, dan obat-obatan tanaman. Adapun semakin besar modal pembiayaan yang dipinjam oleh anggota BMT, tidak selamanya pendapatan yang diperoleh ikut besar. Pendapatan yang diperoleh tidak lebih meningkat dari modal pembiayaan yang diajukan oleh anggota BMT bisa jadi dikarenakan terjadinya kegagalan panen. Sehingga mengakibatkan penghasilan menurun.

## B. Saran

Setelah melakukan penelitian yang telah dilakukan penulis, maka ada beberapa hal yang menjadi saran dalam pembiayaan *murabahah* diantaranya:

1. Pada BMT Assyafi'iyah Karang Anyar hendaknya dalam melaksanakan pembiayaan *murabahah* tidak menambahkan akad *wakalah* agar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada modal tani di BMT Assyafi'iyah sesuai dengan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.
2. Pada pihak BMT Assyafi'iyah hendaknya memberitahu kepada anggota BMT bagaimana cara pengolahan atau pembibitan tanaman yang benar, sehingga dapat menghasilkan panen yang berkualitas dan kuantitas yang baik. Agar modal yang dipinjam dapat menghasilkan pendapatan yang lebih besar sesuai dengan modal yang dipinjam.

3. Peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan dan meneliti lebih lanjut mengenai pengaruh pada peningkatan pendapatan anggota BMT melalui sistem cash tempo, agar dapat mengetahui lebih detail untuk peningkatan pendapatan sebelum dan sesudah dari tahun ke tahun.





## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

Adesy, Fordeby, *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016

Antoni, Syafe'I, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011

Chaudhry, Sharif , Muhammad, *Sistem ekonomi Islam Prinsip Dasar*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012

Dendawijaya, Lukman, *Manajemen Perbankan*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2005, Cet. Ke-2

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1998

Eko, Nugroho, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002

Fahmi, Irham, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Alfabet, 2014

Hasan, Zubair, *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, Jakarta: Rajawali Pers, 2009

Karim, Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014

Kasmir, *Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta: PT RajagGrafindo Persada, 2003

Manurung, Mandala, Prathama, Rahardja, *Teori Ekonomi Mikro Suatu Pengantar*, Jakarta: FEUI, 200

-----, *Pengantar Ilmu Ekonomi: Mikro Ekonomi dan Makro Ekonomi*, Jakarta: LP FE-UI, 2008

- Marbun, BN, *Kamus Manajemen*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003
- Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2014
- Maryanto, Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, CV: Andi Offset: Yogyakarta, 2011
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekosinia, 2005
- , *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014
- Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004
- Nurmala, Tati, et. al. *Pengantar Ilmu Pertanian*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012
- Reksoprayitno, *Sistem Ekonomi dan Demokrasi*, Jakarta: Bina Grafika, 2004
- Ridwan, Ahmad, Hasan, *BMT dan Bank Islam*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016
- Sanjaya, Wina, *Penelitian Pendidikan (Jenis, Metode, dan Prosedur)*, Jakarta: Kencana, 2006
- Shinta, Agustina, *Ilmu Usaha Tani*, Malang: Universitas Brawijaya Press, 2011. Cet. Ke-1
- Sjahdeini, Remy, Sutan, *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014
- Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2016
- Sugono, Dendi, dkk, *Kamus Bahasa Indonesia Sekolah Dasar*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003

Supriadi, Dedi, Wibowo, Sukarno, *Ekonomi Mikro Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2013

Suratiyah, Ken, *Ilmu Usahatani*, Jakarta: Penebar Swadaya, 2016, cet. Ke-2

Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001

Tambunan, Tulus, *Usaha Mikro Kecil Dan Menengah: Isu-Isu Penting*, Jakarta: LP3ES, 2012

Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016, Cet. Ke-1

Veithzal, Permata, Andria, dan Riva, Veithzal, *Islamic Financial management*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Pers, 2005

Jurnal-Jurnal

Ashari Saptana, "Prospek Pembiayaan Syariah Untuk Sektor Pertanian". Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi, Vol. 23/No. 2/Desember 2005, h. 135-136

Dewa Made Aris Artaman, Ni Nyoman Yuliarmi dan I Ketut Djayastra, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Pasar Seni Sukawati Gianyar," E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, Vol. 4/No. 02, (ISSN : 2337-3067), 2015

Mhd Asaad, "Peningkatan Peranan Perbankan Syariah Untuk Pembiayaan Usaha Pertanian". Miqot, Vol. Xxxv/No. 1/Januari-Juni/2011

Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah", Jurnal Penelitian, Vol. 9/No. 1/Februari/2015